

INFORME JUSTIFICATIVO CONTRATO

1) **PROCEDIMIENTO:** ABIERTO.

2) **DENOMINACIÓN DEL CONTRATO:** CONCESION DE SERVICIO DE PELUQUERÍAS CENTROS DE MAYORES POR LOTES:

LOTE 1: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES JUAN MUÑOZ

LOTE 2: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES GREGORIO MARAÑÓN

LOTE 3: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES EL CARRASCAL

LOTE 4: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES ENRIQUE TIerno GALVÁN

3. **CALIFICACIÓN DEL CONTRATO:** La retribución del contratista deriva de la explotación del servicio, esto es de los precios pagados por los usuarios, es decir, con asunción por el contratista de los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros. De modo que se considera que existe transferencia del riesgo operacional en los términos del art. 14 en relación con art. 15 LCSP en tanto en cuanto, en condiciones normales de funcionamiento, no está garantizado que vaya a cubrir los costes de explotación del servicio, lo que supone una exposición a las incertidumbre del mercado. Por lo tanto, según informe 13/2018 de la JCCA de Aragón, ha de calificarse como contrato de concesión de servicios.

4. NECESIDADES A SATISFACER CON ESTE CONTRATO, INSUFICIENCIA DE MEDIOS, ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA, JUSTIFICACION LOTES.

A tal efecto sobre el contrato que se promueve se informa lo siguiente:

La prestación del servicio a través de concesión se considera necesaria para implementar las actividades y programas, para que los usuarios puedan disfrutar del mayor número de servicios en los espacios de recreo y ocio que el Ayuntamiento tiene a su disposición. Se considera idóneo que este servicio se preste por el sector privado, ya que se trata de una explotación de una actividad de mercado que no constituye en puridad un servicio público



Código de verificación : c2ef732baac23102



Insuficiencia de medios

El Ayuntamiento no dispone de medios personales y materiales suficientes para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato propuesto, al no contar en su plantilla con profesionales de peluquería ni posibilidad de contratar trabajadores para atender el servicio de peluquería. Las prestaciones a realizar son tareas específicas, especializadas y muy concretas no habituales en el funcionamiento ordinario de la Administración, por lo que su prestación debe ser realizada por empresa de servicios especializada en este tipo de tareas que cuente con la organización y medios materiales y personales para la correcta ejecución del servicio, consiguiendo asimismo una mayor calidad, eficiencia y rentabilidad en la prestación.

Estabilidad presupuestaria:

Al tratarse de una concesión con canon a satisfacer por el adjudicatario al Ayuntamiento no existe efecto negativo en cuanto a la estabilidad presupuestaria.

División en lotes: SI

5. CODIGO CPV, ESTUDIO VIABILIDAD, VALOR ESTIMADO, CANON

Código CPV: 8_98.321000-9 Servicios de Peluquería.

Estudio de viabilidad económico-financiera: En cumplimiento del art. 285 LCSP, se adjunta al expediente electrónico estudio de viabilidad económico-financiera.

Valor estimado:

En cumplimiento de lo establecido en el art. 101 LCSP y 116.4 d), la justificación de costes/ y canon se detalla y justifica en Memoria Justificativa y documentación anexa.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101 LCSP, el valor estimado de los contratos de de concesión de servicios, se realizará tomando el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con esto servicios.

En el estudio de viabilidad y económico financiero que consta en el expediente como otros documentos, Anexo I, se estiman los siguientes resultados anuales:



Código de verificación : c2ef732baac23102



LOTE 1: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES JUAN MUÑOZ:
29.113,28 €

LOTE 2: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES GREGORIO MARAÑÓN: 22.506,57 €

LOTE 3: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES EL CARRASCAL:
10.723,01 €

LOTE 4: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES ENRIQUE TIERNO GALVÁN: 7.548,33 €

Resultando los siguientes valores estimados:

LOTE 1: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES JUAN MUÑOZ:
29.113,28€ x 5 = 145.566,4€

LOTE 2: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES GREGORIO MARAÑÓN: 22.506,57€ 5= 112.532,85 €

LOTE 3: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES EL CARRASCAL:
10.723,01€ x 5= 53.615,05€

LOTE 4: PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES ENRIQUE TIERNO GALVÁN: 7.548,33€ x 5= 37.741,65 €

TOTAL VALOR ESTIMADO: 349.455,95 €

Canon anual base de licitación:

El precio del canon se ha establecido según el informe de valoración elaborado por el Departamento de Planificación económica y el estudio de viabilidad económica del servicio que se adjuntan al expediente electrónico, atendiendo a los siguientes datos:

- Número total de socios
- Porcentaje aproximado de afluencia mensual/anual de socios
- Porcentaje aproximado de afluencia al servicio mensual/anual de socios
- M2 de los espacios para el servicio.
- Precios aproximados de alquiler de locales en el mercado por la zona
- Horario de atención y apertura al público



Código de verificación : c2ef732baac23102

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitacion.leganes.org/licitacion?codigo/verificacion=c2ef732baac23102>

Firmado por: VERONICA GONZALVEZ LOPEZ
Cargo: EDUCADORA SOCIAL
Fecha: 21-09-2023 14:27:30

Firmado por: VIRGINIA BENITO SERRANO
Cargo: CONCEJALA DELEGADA MAYORES CONTRATACIÓN Y COMPRAS PARTICIPAC
Fecha: 21-09-2023 17:06:29



CANON ANUAL:

- LOTE 1 PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES JUAN MUÑOZ: 536,72 €
- LOTE 2 PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES GREGORIO MARAÑON: 413,43 €
- LOTE 3 PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES EL CARRASCAL: 276,99 €
- LOTE 4 PELUQUERIA CENTRO MUNICIPAL MAYORES TIERNO GALVÁN: 98,17 €

El presente contrato de concesión de servicio es mediante canon a licitar al alza a abonar al Ayuntamiento y retribución del contratista por el precio a satisfacer por los usuarios, por lo que no es preciso crédito presupuestario.

6. SOLVENCIA RELATIVA A NORMAS GARANTÍA DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE: NO

7. MEDIOS MATERIALES Y PERSONALES MÍNIMOS (ART. 76 LCSP).

Como condición esencial de ejecución del contrato, la entidad licitadora dedicará con carácter general, todos los materiales y personales necesarios para su correcto funcionamiento. El personal adscrito al servicio deberá contar con la formación y cualificación necesaria para el desarrollo del mismo.

Documento acreditativos a aportar con el requerimiento de documentación relacionada en el artículo 150.2 LCSP: Compromiso de Adscripción de Medios Personales y Materiales Mínimos según modelo Anexo.

8. HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL PRECISA PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO. NO

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA TODOS LOS LOTES.

CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES TOTAL 100 PUNTOS:

1. CRITERIO ECONÓMICO (PRECIO): MÁXIMO 60 PUNTOS.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que más canon ofrezca ordenándose el resto de las ofertas según la siguiente fórmula:



Código de verificación : c2ef732baac23102

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitacion.leganes.org/licitacion?codigoVerificacion=c2ef732baac23102>

Firmado por: VERONICA GONZALVEZ LOPEZ
Cargo: EDUCADORA SOCIAL
Fecha: 21-09-2023 14:27:30

Firmado por: VIRGINIA BENITO SERRANO
Cargo: CONCEJALA DELEGADA MAYORES CONTRATACIÓN Y COMPRAS PARTICIPAC
Fecha: 21-09-2023 17:06:29



PO= (OC/OV) x PM

Puntuación obtenida (PO) = Oferta a considerar (OC)/Oferta más ventajosa (OV) x Puntuación máxima a obtener (PM).

No se establece límite de alza desproporcionada.

2. OTROS CRITERIOS CUALITATIVOS VALORABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES Y /O MEJORAS (HASTA 80 PUNTOS):

Conforme art. 145 LCSP, se valorará la cualificación y experiencia del personal que vaya a ejecutar el contrato. La calidad de dicho personal afectará de manera significativa a la ejecución del contrato, dadas las especiales características de la población usuaria del servicio: **Experiencia profesional en el sector con población mayor (máximo 20 puntos):**

- 2 años: 5 puntos
- 3 años: 10 puntos
- 4 años: 15 puntos
- 5 años: 20 puntos

10. PÓLIZAS DE SEGUROS.

Procede: SI.

El adjudicatario deberá asumir la responsabilidad patrimonial que se derive de los daños o perjuicios que en la prestación del servicio pudiera causar a personas o bienes, y que sea imputable al mismo o al personal que de él dependa. A tal fin deberá suscribir, y mantener vigente, una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, con un importe mínimo de indemnización por siniestro habrá de ser de 60.000€.

Al acta de inicio se acompañará copia y original para su comprobación de recibo en vigor de pago de la póliza, estando obligado el contratista a mantener actualizada, en vigor y pagada durante toda la vida del contrato, debiendo aportar copia al responsable municipal del servicio del pago de los recibos a cada vencimiento. Esta obligación constituye condición esencial de ejecución del contrato.

Franquicia admisible en seguro: NO.



Código de verificación : c2ef732baac23102



11. PROGRAMA DE TRABAJO.

Obligación de presentar un programa de trabajo: SI

Plazo de presentación: 15 días contados a partir de la firma de acta de inicio.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Plazo: 2 años contados a partir de la firma de acta de inicio.

Procede la prórroga del contrato: SI. Hasta 3 años con carácter anual.

Posible duración máxima del contrato: 5 años.

13. PENALIDADES ESPECÍFICAS.

Sin perjuicio de las penalidades establecidas en la parte general, además se establecen con carácter específico las siguientes:

Se considerarán incumplimientos muy graves:

- a) El uso de artículos prohibidos o no autorizados por la autoridad competente al respecto.
- b) Los fraudes reiterados en la prestación del servicio.
- c) Incumplimiento de normativa sanitaria vigente en cada momento.
- d) Falta de limpieza grave.
- e) La inobservancia grave de las directrices comunicadas por el órgano responsable del servicio.
- f) La percepción por el adjudicatario de cualquier canon o merced no autorizado, por parte de los usuarios del servicio.
- g) La reiteración de dos faltas graves en el periodo de seis meses.
- h) La falta de pago del canon correspondiente en plazo superior a dos meses desde que venza la obligación de pago voluntario, salvo por causa justificada no imputable al adjudicatario.
- i) Ceder, traspasar, arrendar o subarrendar la adjudicación.
- j) La desatención del servicio sin causa justificada por un periodo superior a 48 horas.
- k) El incumplimiento de las obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos de condiciones.
- l) La comisión de dos faltas graves en el período de un año.

Tendrán consideración de incumplimientos graves:

- a) La inobservancia de las prescripciones sanitarias vigentes ó de las directrices dictadas desde el órgano municipal responsable del servicio.
- b) La desconsideración de palabra u obra a los usuarios del servicio o personal municipal.



Código de verificación : c2ef732baac23102



- c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones recogidas en el presente pliego, salvo que por su naturaleza puedan ser consideradas como muy graves.
- d) La falta de limpieza leve.
- e) La reiteración de dos faltas leves en el periodo de tres meses.
- g) El retraso del abono del canon desde que venza la obligación de pago voluntario, en un plazo no superior a dos meses salvo por causa justificada no imputable al adjudicatario.
- h) La realización de un fraude en la prestación del servicio
- i) La desatención del servicio, sin causa justificada, por un periodo superior a 24 horas.
- j) La comisión de dos faltas leves en el período de un año.

Se considerarán como incumplimientos leves:

- a) La desatención del servicio, sin causa justificada, por un periodo superior a 12 horas.
- b) El retraso o modificación de los horarios de apertura y cierre del servicio
- c) Todas los demás no previstas anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en los Pliegos con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

Infracciones leves: De 100 a 500 € en función de la gravedad.

Infracciones graves: De de 501 € a 5.000 € en función de la gravedad.

Infracciones muy graves: De de 5.001€ en adelante en función de la gravedad. La comisión de infracción muy grave podrá constituir asimismo causa de resolución de la concesión.

El importe máximo de las penalidades que se podrán imponer será el establecido en la parte general del PCAP.

14. MODIFICACIONES PREVISTAS. Procede: NO

15. SUBCONTRATACIÓN. SI. En los términos establecidos en la LCSP y PCAP.

16. CANON: El contratista satisfará anualmente en el primer trimestre del año el pago del canon que resulte de la adjudicación del contrato. Desde el la Delegación de Mayores, se realizará la liquidación correspondiente. El primer año se prorrateará por los meses del año que resten a partir de la firma del contrato y se liquidará a partir del sexto mes siguiente a la firma del contrato.

Precios a abonar por los usuarios:

Conforme art. 289 LCSP, el concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato para hacer efectivo su derecho a la explotación del



Código de verificación : c2ef732baac23102



servicio. La retribución para la presente concesión consiste en las tarifas establecidas en el Anexo al PPT que percibirá directamente de los usuarios.

Revisión de precios de las tarifas: A partir del primer año de concesión. El concesionario podrá aplicar a las tarifas establecidas en el anexo I del PPT el incremento de precios contenidos en el IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

17. INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE AFECTA LA SUBROGACIÓN. Procede: NO

18. RESPONSABLE DEL CONTRATO. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA.

Forma de constatación por la Administración de la correcta ejecución del contrato:
A través del Responsable del Contrato y de la Unidad encargada del seguimiento y ejecución.

Se designa responsable del contrato a: Técnico de mayores Verónica González López.
Se designa como unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato a los Servicios técnicos de la Delegación de: MAYORES.

19. PLAZO DE GARANTÍA: 6 meses.

20. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1. La reutilización y/o reciclado de envases y productos usados y su correcta eliminación a través de gestor autorizado.

2. La recogida selectiva de los residuos, manteniendo las diferentes fracciones separadas para su correcta gestión.

Justificación: El concesionario deberá justificar ante el responsable de la concesión el cumplimiento de las condiciones.

21. PLAZO DURANTE EL CUAL LA ADMINISTRACIÓN ADOPTARÁ LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA ENTREGA DE LOS BIENES: 3 meses.



Código de verificación : c2ef732baac23102

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitacion.leganes.org/licitacion?codigo/verificacion=c2ef732baac23102>

Firmado por: VERONICA GONZALVEZ LOPEZ
Cargo: EDUCADORA SOCIAL
Fecha: 21-09-2023 14:27:30

Firmado por: VIRGINIA BENITO SERRANO
Cargo: CONCEJALA DELEGADA MAYORES CONTRATACIÓN Y COMPRAS PARTICIPAC
Fecha: 21-09-2023 17:06:29