

De acuerdo con lo previsto en el artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la tramitación del expediente de concesión de servicios, irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los servicios o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera.

Por ello, se somete el estudio de viabilidad aprobado a publicidad en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA-ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA CONTRATACIÓN A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS DE BAR-CAFETERIA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES Y BARRAS DE CARNAVALES, NAVIDAD Y FIESTAS

1. MARCO NORMATIVO

PRIMERO. La tramitación del expediente de concesión de servicios irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de estos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 15, 247, 284, 285, 297 y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera 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 (en adelante LCSP).
- El artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. La aprobación del proyecto de concesión de servicios será competencia del órgano correspondiente de conformidad con lo establecido en los puntos 1 y 2 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, en función del importe de los contratos y su duración.

CUARTO. Antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos, se establece su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados y regule los aspectos de

carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

A tal efecto se recoge el cuadro indicativo de derechos y obligaciones de las partes, así como el alcance de las prestaciones a favor de los administrados, sin perjuicio de su ampliación en los pliegos que hayan de regir la concesión.

A) OBLIGACIONES DE LA CORPORACIÓN: La Corporación que actúa como concedente se compromete a:

1.- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

2.- Mantener el equilibrio financiero del concesionario para lo cual:

a) Compensará económicamente al concesionario por razón de las modificaciones que le ordenase introducir en el servicio y que incrementen los costes o disminuyeren las retribuciones.

b) Revisará las condiciones de la concesión cuando aún sin mediar modificaciones en el servicio circunstancias sobrevenidas o imprevisibles-no imputables a la gestión del negocio- determinaren, en cualquier sentido la ruptura de la economía de la concesión.

3.- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si esta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario.

4.- Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión o en caso de supresión del servicio.

B) OBLIGACIONES CONCESIONARIO: Serán obligaciones del concesionario:

1.- Prestar el servicio de modo dispuesto en la concesión y ordenado posteriormente por la Administración concedente, incluso en el caso de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que ocasionaren una subversión en la económica de la concesión y sin más interrupciones que las que se habrían producido en el supuesto de gestión directa municipal o provincial.

2.- Admitir el goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.

3.- Indemnizar a terceros del daño que les ocasione en la prestación del servicio salvo si se hubieran realizado en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.

4.- No enajenar bienes afectados a la concesión que hubieren de revertir a la Entidad concedente ni gravarlos salvo autorización expresa de la Corporación.

C) DERECHOS DEL CONCESIONARIO: Serán derechos del concesionario:

1.- Percibir la retribución correspondiente por la prestación del servicio.

2.- Obtener compensación económica que mantenga el equilibrio financiero del arrendamiento.

3.- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.

4.- El concesionario recibirá como retribución los beneficios obtenidos por la explotación del Bar/barra.

5.- En todo caso la retribución prevista para el concesionario deberá ser calculada de modo que permita, mediante una buena y ordenada administración, amortizar durante el plazo de la concesión, el costo del establecimiento del servicio y cubrir los gastos de explotación y un margen normal de beneficios.

QUINTO. El procedimiento a seguir será el siguiente:

A) El órgano que corresponda de la Administración encargará la realización de un estudio de viabilidad sobre la concesión de servicios que se pretende realizar, que deberá ser aprobado por el órgano correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 285.2 de la Ley 9/2017.

B) Por Secretaría-Intervención, se emitirá informe sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar.

C) El órgano que corresponda de la Administración concedente deberá aprobar el estudio de viabilidad y publicar esta decisión en el correspondiente perfil del contratante, de conformidad con lo establecido en el 247.7 de la LCSP.

2. OBJETO.-

El presente estudio tiene la finalidad de analizar la viabilidad económico-financiera del contrato de concesión de los servicios de explotación de:

- Bar-Cafetería de las Piscinas municipales.
- Bar/Barras de los eventos que el Ayuntamiento celebre en Carnaval, Navidad y Fiestas Patronales.

- La finalidad del contrato de concesión de la explotación del Bar-Cafetería de las Piscinas Municipales, es satisfacer, en periodo estival, la amplia demanda de los vecinos/as del municipio, así como de todas aquellas personas de municipios colindantes que buscan un lugar de recreo y esparcimiento tranquilo, pero con todas las comodidades y servicios que les permitan ocupar su tiempo de ocio, vacaciones, etc., en un entorno rural, con el necesario e imprescindible servicio de hostelería y restauración que se demanda en las fechas veraniegas para pasar un día completo fuera de sus domicilios.

- La finalidad del contrato de concesión de la explotación de las barras de las fiestas de carnaval, navidades y fiestas patronales, es satisfacer, en esas fechas, y en aquellos lugares donde el Ayuntamiento celebra actos lúdicos, como verbenas, representaciones teatrales y musicales, etc., un servicio altamente demandado por los asistentes al tratarse de fechas muy señaladas para el esparcimiento.

Todo ello, de acuerdo al artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la cual hace referencia a que "en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto".

3.- LOCALIZACIÓN

3.1. El recinto de las piscinas municipales, se encuentra localizado en Suelo Urbano, en las afueras de la población, pudiendo desplazarse cómodamente hasta el mismo a pie, y contando con suficientes plazas de aparcamiento en los alrededores para aquellos que quieran hacer uso de vehículos a motor.

Se adjunta foto de la parcela, en la cual aparece la piscina y las zonas verdes de la misma y las instalaciones deportivas anexas.



3.2. Los recintos donde se realizará la explotación de las barras de los distintos eventos organizados por el Ayuntamiento con motivo de las fiestas de carnaval, navidad y fiestas patronales, se encuentran localizados en pleno centro del municipio.

Se adjunta foto de la parcela, en la cual aparece la Plaza de la Iglesia, espacio abierto ya que las fechas de las Fiestas Patronales son en los meses de mayo y agosto, épocas en las que las temperaturas permiten celebrar eventos al aire libre y la Casa de la Cultura, situada en C/ Torca, 9, donde se celebran los eventos de carnavales y navidades, y que se trata de un recinto cerrado y cubierto porque las temperaturas así lo aconsejan.





4. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS, ASÍ COMO LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LAS MISMAS

Presentamos a continuación para el municipio de Pozuelo, el proyecto de uso de las instalaciones ya mencionadas, con una situación privilegiada, en el centro de la provincia de Albacete, a caballo entre la llanura manchega y la Sierra de Alcaraz, a una altitud de 845 metros sobre el nivel del mar, que hacen que las temperaturas sean ideales.

La puesta en marcha años atrás de los citados servicios, tanto la piscina, como la explotación hostelera de los eventos de los distintos actos festivos, supuso un punto de inflexión para la ciudadanía ya que en determinadas épocas, nos encontramos con que los pocos establecimientos de hostelería existentes en la localidad, se encontraban cerrados durante días.

Estas instalaciones, serán gestionadas conjunta o individualmente por la empresa/s que resulten adjudicatarias a través de la fórmula de concesión de servicios, ya que, al permitirlo la naturaleza y el objeto del contrato, se deberá prever la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la LCSP.

El/Los concesionarios, se retribuirán con los ingresos que obtengan de la explotación de cada uno de los servicios, y abonarán al Ayuntamiento el correspondiente canon de explotación, recayendo en los mismos, el riesgo operacional de la explotación del servicio.

El Ayuntamiento, pondrá a disposición del concesionario, las instalaciones, menaje y mobiliario que son de propiedad municipal, pero al no contar las instalaciones con la totalidad del equipamiento mínimo necesario, el concesionario, deberá realizar las inversiones correspondientes para la total puesta en funcionamiento del servicio

5. JUSTIFICACIÓN DE LAS VENTAJAS CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS FRENTE A OTROS TIPOS CONTRACTUALES, CON INDICACIÓN DE LOS NIVELES DE CALIDAD QUE RESULTA NECESARIO CUMPLIR, LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA NECESARIA PARA VERIFICAR LA PRESTACIÓN, ASÍ COMO LAS VARIABLES EN RELACIÓN CON EL IMPACTO DE LA CONCESIÓN EN LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA.

La concesión tendrá por objeto la gestión indirecta de la explotación de los servicios de bar-cafetería de las piscinas municipales y bar/barras de los distintos eventos organizados por el Ayuntamiento.

El/Los concesionarios se retribuirán con los ingresos que obtenga de la explotación de los distintos servicios objeto de la concesión, y abonará al Ayuntamiento el correspondiente canon de explotación.

Para ello el Ayuntamiento, pondrá a disposición del concesionario, las instalaciones, menaje, y mobiliario necesario para la explotación del servicio, y en el caso de ser insuficientes, el concesionario vendrá obligado a realizar las inversiones necesarias para la puesta en funcionamiento del servicio, y que deberá rentabilizar mediante la explotación, sin perjuicio de los gastos de mantenimiento, conservación, tributos y consumos derivados de la explotación, así como el riesgo operacional en la explotación del servicio de forma diligente y profesional que permita un margen de beneficios superior a los costes de producción, gastos corrientes y pago del canon concesional.

Al tratarse de un pequeño municipio, que apenas sobrepasa los 500 habitantes, y que se encuentra, al igual que otros muchos municipios de la provincia y la región, inmerso en una problemática de despoblamiento por la falta de otros trabajos, a excepción de la agricultura, la ganadería o pequeñas empresas familiares de servicios, el presente estudio, trata de dar respuesta a una necesaria demanda de la población de Pozuelo, que en general, no es otro que poder disfrutar de unas instalaciones, ejecutadas con el esfuerzo de todos, y porque con ello, se incrementa el atractivo del municipio y

los servicios que el mismo ofrece, cumpliendo con ello un mayor grado de satisfacción de los residentes y visitantes, ya que mientras los unos ven con buenos ojos un mayor incremento de la población en las fechas en las que los servicios se hacen efectivos, los otros se encuentran con un entorno poco masificado y con una mayor atención personal que las que se puedan encontrar en otras instalaciones de municipios con más población o la propia capital de la provincia.

Si a eso añadimos, que aún a pequeña escala, el municipio cuenta con instalaciones deportivas más que dignas, zonas de esparcimiento adicionales, actividades culturales a través de la red de teatros y de Cultural Albacete, parajes naturales atractivos y cercanía a otros igualmente atractivos, etc., un mayor número servicios, propicia que el tanto el residente como el visitante no solo vea el municipio como un punto de paso sin ningún tipo de atractivo, sino que se vea un pueblo vivo, con actividad, y ello con la finalidad de conseguir objetivos como el aumento de residentes y visitantes y su fidelización, lo que sin duda incrementaría los ingresos y aumentaría la rentabilidad al poder compartir los gastos generales.

Por todo ello, se estima más conveniente la fórmula contractual de gestión indirecta mediante concesión, frente a otras fórmulas contractuales, y sobre todo frente a la gestión directa, ya que el Ayuntamiento carece de medios personales y materiales para llevarla a cabo, trasladando de esta manera el riesgo operacional al concesionario, fomentando, tanto el autoempleo como la posible creación de nuevos puestos de trabajo, y asegurando unos ingresos presupuestarios a la Entidad Local.

6. SERVICIOS E INSTALACIONES ASOCIADAS

6.1. BAR-CAFETERÍA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES.

El Ayuntamiento de Pozuelo es titular de las instalaciones de las piscinas municipales, son unas instalaciones deportivas atractivas, destinadas principalmente al ocio tanto individual como familiar, que cuentan con casi 4.000 m² de superficie en un recinto que integra, una vaso de piscina para adultos de 312'50 m², un vaso de piscina infantil de 20 m², una zona de césped y arbolado de más de 1.700 m², vestuarios de 180 m² y un bar anexo que junto con su terraza exterior que permite el cerramiento de la misma en caso de inclemencias meteorológicas, tiene una superficie de 300 m².

A esas instalaciones es necesario añadir, las instalaciones deportivas adyacentes, como pista de pádel, pista de tenis, frontón y pista polideportiva, aunque el objeto de esta licitación se limita única y exclusivamente a la explotación el servicio de Bar-Cafetería de las piscinas.

La disposición de los terrenos, tanto de las piscinas como de las instalaciones deportivas anexas, conforman una construcción de una sola planta que cuenta con accesos y servicios adaptados a personas

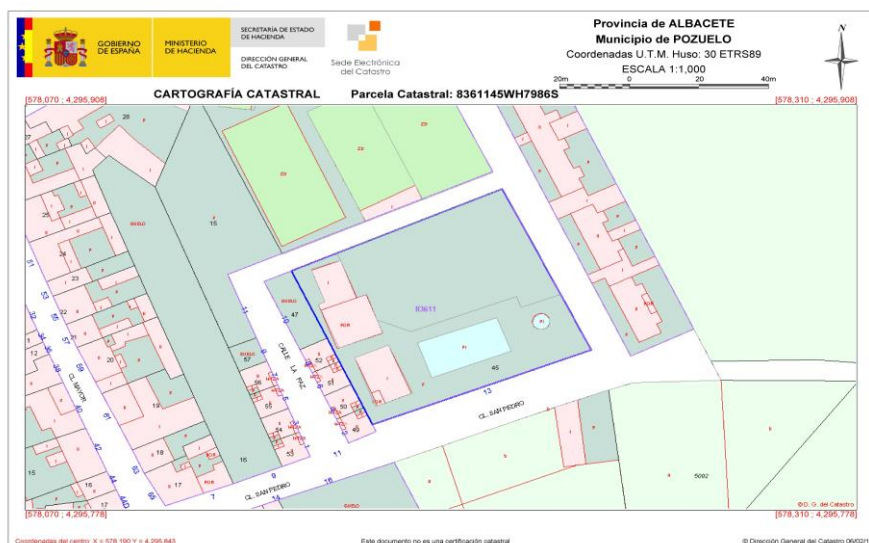
con movilidad reducida, eliminación de barreras arquitectónicas y en las que además se aplican criterios de ahorro energético y sostenibilidad medioambiental.

La finalidad principal a la que se destina la instalación es doble, por una parte, dar servicio a los usuarios de la piscina municipal y el resto de instalaciones deportivas adyacentes, ya que al recinto de baño y resto de instalaciones deportivas, está prohibida la entrada de bebida o comida, y por otra parte, a ser un lugar de pública concurrencia, ubicado en un entorno ajardinado y fresco, que al hacer más llevaderas las altas temperaturas estivales, sea un punto de encuentro de residentes y visitantes.

Inventario de equipamiento que el Ayuntamiento pone a disposición del concesionario en las instalaciones del Bar de las piscinas municipales y su valoración individual en inventario:

- Frigorífico (zona cocina)..... 0 €
- Botellero de 4 puertas (zona barra)..... 0 €
- Campana industrial (zona cocina) 0 €
- Lavavajillas (zona barra)..... 0 €
- Lavavajillas (zona cocina) 0 €
- Freidoras (zona cocina)..... 0 €
- Plancha (zona cocina)..... 0 €
- Microondas (zona cocina)..... 0 €
- Cubertería, menaje, vajilla y utensilios cocina..... 0 €
- 10 mesas y 40 sillas 0 €
- Mobiliario de barra, mueble cafetera, etc, 0 €
- Mobiliario de cocina (encimera acero inoxidable para plancha y freidoras con estantes inferiores de madera y módulos para fregaderos y platos. 0 €

El valor del mobiliario se refleja a 0 al encontrarse en inventario totalmente amortizado.





6.2. BARRAS DE FIESTAS Y OTROS EVENTOS

En cuanto a las barras de los distintos eventos organizados por el Ayuntamiento, este, en cualquier caso, también es titular de las instalaciones, por cuanto los mismos, se celebran, bien al aire libre, en terrenos del dominio público (Plaza de la Iglesia), o bien en la Casa de Cultura, ubicada en la C/ Torca, 9.

Tanto en los eventos que se celebran en espacios abiertos, como aquellos que se celebren en la Casa de Cultura o cualquier otra dependencia municipal, el/los concesionarios ocuparán el espacio correspondiente a una instalación desmontable tipo para esta clase de actividad, cuya ubicación será fijada en cada momento y en cada lugar por parte del Ayuntamiento.

Para estos supuestos, el Ayuntamiento no pone a disposición del concesionario ningún tipo de mobiliario, ni equipamiento, ni menaje.

7. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO E INCIDENCIA ECONÓMICA Y SOCIAL EN SU ÁREA DE INFLUENCIA Y SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA CONCESIÓN

Los servicios de hostelería y restauración, previstos en este estudio de viabilidad, tanto del Bar-Cafetería de las Piscinas y Servicio de barras de las fiestas, pueden definirse como una más de las distintas actividades de promoción social, incluso turística y cultural, realizada en el espacio rural en el que se integra este municipio, y compuesta por una oferta integrada de ocio, esparcimiento y entretenimiento, que se caracteriza por el contacto con el entorno natural y facilita la interrelación con la sociedad local a través de la cual se gestiona.

Esta múltiple finalidad se puede considerar como una estrategia relevante por su contribución al arraigo de la población, a la creación de empleos, y en definitiva, a la promoción del desarrollo socioeconómico de las zonas rurales.

Esto se explica por diferentes elementos:

- Todas las actividades, responden a la necesidad y deber de los poderes públicos de poner a disposición de nuestros vecinos, unas instalaciones, tanto para la práctica deportiva y de ocio como sería en caso de las piscinas, como actividades de esparcimiento como serían las fiestas.

Pero conociendo la idiosincrasia del español medio, y del vecino de Pozuelo en particular, ninguna de estas instalaciones tendría absolutamente ningún éxito y no estaría completa sin un lugar específico, donde antes, después o durante el uso de las instalaciones, uno no pudiera tomar un refresco, un café o una cerveza, desayunar, etc.

- Por otro lado, responde así mismo, al creciente interés por el patrimonio natural y la cultura rural, por parte de aquellos que viven en zonas urbanas, atrayendo cada vez a más personas, e indicativo de esto es la existencia de hasta 6 casas rurales, con un alto índice de ocupación durante todo el año, y cuyos residentes demandan mayores servicios públicos.

- La adecuación y mantenimiento de los recursos sociales, de ocio y esparcimiento y turísticos existentes en cada territorio, genera sinergias y actividad económica en las zonas rurales.

- Los gastos por concepto de hostelería y restauración van acompañados de otras compras que se efectúan en la zona, importantes para el mantenimiento y el desarrollo del comercio minorista y el artesanado.

- Por último, se puede constatar en la actualidad una preocupación por parte de las administraciones públicas y diversos agentes socioeconómicos en la promoción del turismo rural.

Situación del sector Hostelero – Restauración en Pozuelo

- Recursos hostelería y restauración

Como ya se dijo anteriormente, Pozuelo, es un municipio español situado al sureste de la península ibérica, en el centro de la provincia de Albacete, dentro de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha, está ubicado a caballo entre la llanura manchega, la Comarca de la Sierra de Alcaraz y el Campo de Montiel, y se encuentra a 32 km de la capital provincia, a una altitud de 845 metros sobre el nivel del mar el casco urbano, llegando algunos puntos hasta los 1000 metros. Comprende, además del núcleo urbano de Pozuelo, las pedanías de La Zarza, Casica del Madroño y El Madroño.

Pozuelo era uno de los pueblos de la comarca donde se sabe a ciencia cierta que estuvo presente la Inquisición. En 1516, el Santo Oficio procesó al sastre Martín de Burgos, ya que su esposa iba contando que estaba casada con un judío y finalmente al buen artesano le cayeron 400 ducados de condena por la broma.

A mediados del siglo XVI, según Pretel Marín, un tal Pedro Sánchez del Villar, persona influyente en la vida política de Alcaraz, heredaba de su padre "El Pozuelo que dizen de donna Mayor". Lo cierto es que la historia de esta localidad siempre estuvo vinculada a la Sierra de Alcaraz|Alfoz de Alcaraz, a quien perteneció hasta el siglo XVI. En esta centuria, en 1537, Peñas de San Pedro obtenía de Carlos I de España su privilegio de Villazgo, pasando ahora el Pozuelo, en calidad de aldea, a esta nueva villa, y así permaneció hasta el siglo XIX.

Fue precisamente en el siglo XIX, y gracias a los decretos liberales de la época y habiendo alcanzado una cierta población (en

1860 tenía 1.753 habitantes), cuando el Pozuelo obtenía su autonomía municipal y ayuntamiento propio desvinculándose de Peñas de San Pedro.

Tenía por entonces una pequeña iglesia tan arruinada que apenas podía prestar los necesarios servicios religiosos a su población. A lo dicho se unía la circunstancia de que la citada localidad estaba en el Camino Real que comunicaba Alicante y Cartagena con Madrid, emplazamiento que le obligaba a acoger habitualmente a una elevada población transeúnte, lo que suponía ser también un inconveniente añadido, pues el viejo templo resultaba insuficiente.

De dicho argumento se sirvieron los vecinos cuando decidieron poder levantar la planta de una nueva iglesia: "este pueblo consta de trescientos vecinos con poca diferencia y está situado en el Camino Real de Cartagena y Alicante para Madrid y otras diferentes partes, por cuyo motivo siendo numeroso el concurso de gentes y hallándose reducido a una sola iglesia cuya fábrica material, indecente y estrecha... era imponderable la construcción de un nuevo templo".

Aclarar también que durante la Guerra de la Independencia Española, Pozuelo sufrió la invasión del ejército napoleónico. El 6 de enero de 1812, en el mismo día se aproximaron al pueblo las tropas francesas por cuya razón, y con objeto de evitar los insultos, tropelías y demás vejaciones que cometían, la mayor parte de los vecinos abandonaron sus hogares, entre ellos el cura párroco, y su archivo parroquial fue saqueado por los soldados del emperador, desapareciendo el libro de fábrica de la iglesia, correspondiente a esos años inmediatos a la terminación de la iglesia, documento que nos podría aportar dicha información.

La base de la economía de este municipio es la agricultura, especialmente trigo y cebada, producción de almendra y aceituna, algo de vid, y la caza; la liebre y la perdiz que se encuentran en los terrenos que los pozueleños siembran invocando a San Isidro.

La escasa industria se limita al ámbito familiar o artesanal: talleres de carpintería metálica, confección de prendas de vestir, etc., o bien pequeñas industrias agroalimentarias dedicadas a la elaboración y transformación de los productos agrícolas obtenidos.

En el municipio se encuentra la Casa-Palacio de los Coroneles, del siglo XVIII, de dos plantas, gran torre, rejería y portada labrada.

A 5 kilómetros se encuentra el paraje conocido como La Torca, consistente en una depresión circular en el terreno con bordes escarpados. En su interior se encuentra un cuco, construcción agrícola tradicional de arquitectura en piedra seca, de la que existen múltiples ejemplos en todo el término municipal.

Así mismo el Ayuntamiento de Pozuelo, ha realizado un esfuerzo difusor de los atractivos de nuestro municipio, editando folletos turísticos generalistas y específicos de senderos de pequeño recorrido, también ha apoyado la realización de eventos deportivos y culturales, para atraer a más visitantes.

A estas actuaciones municipales, hay que añadirles las iniciativas, que a su vez está desarrollando la Asociación y Grupo de desarrollo SACAM en promocionar los atractivos turísticos de nuestra zona.

Con respecto a los establecimientos de restauración, en la actualidad existe un Restaurante-Bar donde se sirven comidas, y una cafetería-pub, donde asimismo se sirven comidas.

Todo ello, hace que exista demanda suficiente para los establecimientos de titularidad privada destinados a bar, cafetería y restauración, sin que la iniciativa pública, altere, sino más bien completa, la oferta a la demanda de este tipo de servicios.

Los establecimientos municipales, vienen siendo explotados mediante contrato de concesión de gestión de servicio, a través de profesionales autónomos, con una demanda fija, aunque con aumento de la misma, en función de los mayores servicios ofrecidos por el concesionario (almuerzos, comidas, cenas, celebraciones, actos lúdicos etc.).

La incidencia económica y social de su apertura, puede ser valorada como positivas, tanto para los beneficiarios directos de los servicios, como para el área de influencia, en el sector turístico estacional y de fin de semana que demanda este servicio.

Plan de viabilidad de las actividades

1.- BAR-RESTAURANTE PISCINA MUNICIPAL.-

a) Descripción del servicio-Proyecto de gestión

El servicio que se quiere ofertar es el de Bar-Restaurante-Cafetería de las piscinas municipales, con destino a ocio y esparcimiento de los vecinos/as y visitantes tanto de fin de semana como los muchos descendientes de Pozuelo que residiendo y trabajando fuera del municipio, pasan aquí sus vacaciones de verano.

El servicio pretende atender a los usuarios de las instalaciones deportivas y de ocio de la piscina y así mismo, completar la oferta gastronómica municipal y/o Comarcal. Así como las actividades de promoción de eventos locales de carácter deportivo, cultural o festivo.

El bar anexo a la Piscina Municipal es una instalación municipal, que será gestionada mediante un contrato Concesión de Servicios por cuenta y riesgo de la empresa adjudicataria de la licitación.

La idea de este tipo de contrato, tiene como prioridad el trabajo conjunto y afán de máxima colaboración de la empresa con la corporación municipal para que el resultado de la operación de concesión sea satisfactorio en todos sus ámbitos para los dos agentes implicados (Ayuntamiento y empresa adjudicataria), acorde con las líneas de actuación imperante hoy día en el sector deportivo y ocio, de colaboración público — privada.

El principal objetivo de la adjudicataria (en consenso con el Ayuntamiento de Pozuelo) ha de ser buscar la mejora del bienestar de los usuarios, ofreciendo un servicio eficiente y de calidad.

Dentro de este planteamiento, la empresa adjudicataria debe tener como prioridad buscar la unión consistente en dar un servicio de calidad en unas instalaciones de calidad, tanto a nivel técnico, como funcional, estético y de diseño.

El Bar- Restaurante está instalado en el recinto de las piscinas municipales, y permanecerá abierto obligatoriamente todos los días, en horario coincidente, al menos, con el de apertura de las piscinas, y el de cierre será conforme lo establecido legalmente en la normativa vigente.

El adjudicatario podrá contratar el personal que estime necesario para llevar a cabo la actividad de que se trata, asumiendo todos los gastos y cargas sociales del mismo, que dependerá a todos los efectos exclusivamente de aquel.

Deberá exponer en lugar visible la lista de precios ofertados; y tendrá a disposición de los usuarios el Libro de Reclamaciones autorizado según las normas que al respecto rijan en cada momento.

Facilitará las inspecciones que puedan llevar a cabo el Ayuntamiento, debiendo seguir las instrucciones que al efecto se le impartan dentro del contenido y ámbito del Pliego.

El adjudicatario disfrutará de todo el equipamiento que actualmente se encuentra instalado en el Bar- Restaurante y que sea de titularidad municipal. Si necesitase otra maquinaria, mobiliario o cualquier utensilio para la prestación del servicio, serán aportados por cuenta del arrendatario.

Una vez que finalice el horario de cierre de la Piscina Municipal, no se podrá tener acceso desde el Bar- Restaurante a las instalaciones de ésta. Pudiendo el adjudicatario instalar la terraza en los accesos al recinto hasta el horario legalmente establecido de cierre.

El adjudicatario tendrá derechos a utilizar los bienes necesarios para el servicio que le sean entregados por el Ayuntamiento en adecuadas condiciones de uso, sin adquirir derecho de propiedad alguno sobre el mismo, viéndose obligado a su mantenimiento y conservación y su devolución en igual estado al que se le entregó. Las reparaciones mantenimiento y reposiciones de cualquier tipo, de toda clase de material y del local serán a cargo del concesionario.

b) Tipología de cliente usuarios de servicios.

Por su ubicación y características, las piscinas municipales, y por ende el servicio de bar, no solo cubrirá la demanda del municipio de Pozuelo, sino que también recibirá usuarios de las poblaciones limítrofes, que no cuentan con instalaciones deportivas públicas de este tipo, o que se encuentran más masificadas.

El consumidor habitual es tanto el que reside en el municipio como aquellos que se desplazan a pasar el día a las instalaciones,

sobre todo los fines de semana, en un segmento de edad muy amplio, de los 0 a los 75 años.

Los segmentos de demanda más habituales son los grupos de amigos/familiares que optan por unas instalaciones poco masificadas al contrario de lo que se da en otros municipios con mayor población.

El precio es un factor decisivo a la hora de seleccionar el establecimiento, a lo que hay que suma el menor coste del acceso a las instalaciones de las piscinas comparadas con otras instalaciones de los municipios de alrededor y al uso gratuito de las instalaciones deportivas.

Las actividades que el potencial cliente realiza en destino están relacionadas con la cultura (visitas a pueblos, fiestas, etc.) y las actividades complementarias (naturaleza, gastronomía, compras), siendo frecuentes las actividades de turismo activo en la naturaleza.

El usuario valora favorablemente la gastronomía, la restauración y la relación experiencia-precio de los destinos. La oferta comercial, cultural y de entretenimiento también es positiva, aunque recibe valoraciones inferiores.

La población de Pozuelo a 1 de enero de 2019, es de 500 habitantes, pero consideramos conveniente limitar los posibles usuarios del servicio hasta la edad de 74 años, con arreglo a la siguiente pirámide de edades:

INTERVALO DE AÑOS	TOTAL INTERVALO
De 0 a 4 años	4
5 a 9	10
10-14	23
15-19	13
20-24	24
25-29	30
30-34	25
35-39	18
40-44	41
45-49	8
50-54	52
55-59	39
60-64	35
65-69	34
70-74	34
	390

No obstante, se estima una población de influencia de 4.000 personas, atendiendo a la población de los municipios limítrofes, la cercanía con la capital de la provincia, y además un incremento poblacional en las fechas de apertura de las instalaciones por aquellas personas a pesar de trabajar y residir fuera, vienen a pasar sus vacaciones veraniegas al municipio.

c) Competencia

En el propio municipio existe como se ha dicho 2 establecimientos de características similares y uno con la categoría de restaurante, aunque no absorben toda la demanda, especialmente en épocas vacacionales y de fines de semana, o eventos deportivos, culturales etc., y ninguno de ellos, por supuesto, ofrece las instalaciones de piscina y resto de instalaciones deportivas.

d) Previsión de Resultados, costes e ingresos del concesionario a efectos de evaluar el riesgo operacional, así como los criterios de valoración de la tasa de descuento

Con una promoción adecuada, una explotación diligente, una atención personalizada, una oferta de servicios, incluidas comidas y cenas, almuerzos populares, y servicios de alimentación saludable y asequible para los clientes, la explotación de servicio cubre los costes de esta, más un margen normal de beneficios, que permiten la retribución del titular autónomo y eventualmente uno o varios puestos de refuerzo mediante empleo temporal, concretamente el estudio, se basa en la contratación de 1 cocinero y 1 camarero a jornada completa con un coste, incluido salario y S. Social de 1800 €/mensuales, y refuerzo de 1 cocinero y 1 camarero a jornada parcial con un coste, incluido salario y S. Social de 1.200 €/mensuales durante el primer año, aplicando un incremento anual del 2%.

El periodo de apertura obligatorio será al menos el mismo que el de apertura de las piscinas, meses de julio y agosto, aunque las instalaciones podrán permanecer abiertas con anterioridad al mes de julio y con posterioridad al mes de agosto, aunque la estimación que se realiza es sobre 3 meses, de mediados de junio a mediados de septiembre, hasta el comienzo de la Feria de Albacete, por lo que los costes de explotación se referencian a este periodo de apertura, según se detalla en el siguiente cuadro.

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	Año 5+1	Año 5+2	TOTAL
TOTAL INGRESOS (ventas)	68000	71000	75000	79000	82000	84000	86000	545.000
Personal/S. Social	18000	18360	18727	19101	19484	19900	20300	133.872
Tasas agua/basura	220	220	220	220	220	220	220	1.540
Electricidad/gas	1100	1125	1150	1200	1250	1300	1350	8.475
Compras proveedores	30000	32000	35000	38000	40000	41000	42500	258.500
Publicidad	100	120	130	140	150	150	150	940
Inversiones	4000	2000	1000	1000	1000	1000	1000	11.000
TOTAL GASTOS	53420	53825	56227	59661	62104	63570	65520	414.327
TOTAL INGRESOS	68.000	71.000	75.000	79.000	82.000	84.000	86.000	545.000
TOTAL GASTOS	53.420	53.825	56.227	59.661	62.104	63.570	65.520	414.327
CANON	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	14.000
RESULTADO CUENTA EXPLOTACIÓN	12.580	15.175	16.773	17.339	17.896	18.430	18.480	116.673

Los precios reflejados, no incluyen IVA, y el resultado de la cuenta de explotación está calculado antes de impuestos.

La tasa de descuento es el coste de capital que se aplica para determinar el valor actual de un pago futuro, atendiendo al plazo concesional, y al escaso valor de la inversión, no se estima necesaria su aplicación.

e) Riesgos operativos y tecnológicos

No se prevén, salvo los derivados del suministro y venta de los productos derivados de la explotación y mantenimiento de las instalaciones.

Las piscinas y las zonas deportivas adyacentes, son instalaciones destinadas al deporte y al ocio, y en ningún caso pueden considerarse peligrosas desde el punto de vista medioambiental.

Durante la vigencia de la concesión, el gestor de la explotación, deberá encargarse de realizar un plan de mantenimiento y conservación de las instalaciones (pintura, pequeñas reparaciones, etc.).

f) Análisis ambiental de las alternativas y de las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.-

No resulta preceptivo, de acuerdo con la legislación vigente, la realización de estudio de impacto ambiental, al tratarse de unas instalaciones que llevan abiertas muchos años, y que se encuentran dentro del casco urbano del municipio.

En cualquier caso, no se prevé ningún tipo de incidencia ambiental negativa sobre el entorno, ya que el local dispone de las condiciones higiénico-sanitarias necesarias para este tipo de establecimientos, así como del resto de requisitos para el ejercicio de la actividad.

g) Existencia de ayudas y compatibilidad de las mismas con el Tratado de la Unión Europea

No se prevé ningún tipo de ayuda o subvención pública ya que se estima que la concesión es viable económicamente mediante la explotación diligente del servicio, resultando improcedente que se contemplen ayudas o subvenciones públicas.

3.- BARRAS DE LAS FIESTAS PATRONALES Y EVENTOS ORGANIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO

a) Descripción del servicio

El servicio que se quiere ofertar es el de la explotación del típico Bar-caseta móvil o barra de verbena, durante las fiestas patronales del municipio, las de las aldeas, así como en los distintos eventos organizados por el Ayuntamiento con motivo de las fiestas de navidad, carnavales, etc., donde no se sirven productos de alimentación, únicamente se sirven bebidas refrescantes, cerveza o licores y combinados.

En resumen, se trata de una caseta que durante la celebración de las verbenas nocturnas, ofrezca el servicio de consumiciones a los asistentes.

Generalmente, y dadas las fechas en la que se celebran las fiestas patronales, la caseta-bar, estará ubicada en la Plaza de la Iglesia, que es la ubicación en el lugar que en cada momento decidan los servicios municipales.

Para el resto de eventos que celebra el Ayuntamiento, la instalación y ubicación de la caseta dependerá del recinto donde se celebre el acto.

La idea de este tipo de contrato, tiene como prioridad el trabajo conjunto y afán de máxima colaboración de la empresa con la corporación municipal para que el resultado de la operación de concesión sea satisfactorio en todos sus ámbitos para los dos agentes implicados (Ayuntamiento y empresa adjudicataria).

El principal objetivo de la adjudicataria (en consenso con el Ayuntamiento de Pozuelo) ha de ser la de ofrecer un servicio eficiente y de calidad durante el tiempo que dure el evento organizado por el Ayuntamiento.

La barra, estará instalada en el recinto donde se celebre la verbena o el evento en cuestión, y permanecerá abierto obligatoriamente todos los días, en horario coincidente, al menos, con el acto o actividad programada, y el de cierre será conforme lo establecido legalmente en la normativa vigente.

El adjudicatario podrá contratar el personal que estime necesario para llevar a cabo la actividad de que se trata, asumiendo todos los gastos y cargas sociales del mismo, que dependerá a todos los efectos exclusivamente de aquel.

Deberá exponer en lugar visible la lista de precios ofertados; y tendrá a disposición de los usuarios el Libro de Reclamaciones autorizado según las normas que al respecto rijan en cada momento.

Facilitará las inspecciones que puedan llevar a cabo el Ayuntamiento, debiendo seguir las instrucciones que al efecto se le impartan dentro del contenido y ámbito del Pliego.

El Ayuntamiento, no pondrá a disposición del adjudicatario ningún tipo de equipamiento, por lo que serán a su cargo, la maquinaria, mobiliario o cualquier utensilio para la prestación del servicio.

b) Tipología de cliente usuarios de servicios

El destinatario del servicio es muy variado, ya que al tratarse de eventos en fechas muy señaladas, además de la totalidad de vecinos del municipio, es normal que se duplique e incluso triplique la población habitual, generalmente con gente en un segmento de edad a partir de 25-30 años y hasta los 50-55 años, lo que se puede denominar el típico visitante de las fiestas, en algunas ocasiones se trata de personas que tienen algún vínculo familiar o emocional con el municipio, y en otros casos, simplemente que busca una manera alternativa de diversión como son las verbenas al aire libre.

Cuantificando la asistencia a una noche de verbena, generalmente celebrada en fin de semana, la asistencia se puede estimar en 500 personas

c) Competencia

En estos casos, aun existiendo otros establecimientos en la localidad, al tratarse de un evento al aire libre, con música en directo, no existe ningún tipo de competencia.

d) Previsión de Resultados, costes e ingresos del concesionario a efectos de evaluar el riesgo operacional, así como los criterios de valoración de la tasa de descuento

Con una explotación diligente, una oferta de servicios acorde a las necesidades de los potenciales clientes, la explotación de servicio cubre los costes de esta, más un margen normal de beneficios, que permiten la retribución del titular autónomo.

Se considera necesario, dada la concentración de potenciales usuarios en un corto espacio de tiempo, que para atender la explotación del servicio es necesaria la contratación de 2 personas, durante los días en que se celebran los distintos eventos (7), con un coste de 150 €/día y trabajador.

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	Año 5+1	Año 5+2	TOTAL
TOTAL INGRESOS (ventas)	24000	25000	26000	27000	28000	28000	29500	187.500
Personal/S. Social	2100	2150	2200	2250	2300	2300	2400	15.700
Tasas agua/basura	0	0	0	0	0	0	0	0
Electricidad/gas	0	0	0	0	0	0	0	0
Compras proveedores	15000	15500	16000	16500	17000	17.000	18000	115.000
Publicidad	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	17100	17650	18200	18750	19300	19.300	20400	130.700
TOTAL INGRESOS	24.000	25.000	26.000	27.000	28.000	28.000	29.500	187.500
TOTAL GASTOS	17.100	17.650	18.200	18.750	19.300	19.300	20.400	130.700
CANON	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	14.000
RESULTADO CUENTA EXPLOTACIÓN	4.900	5.350	5.800	6.250	6.700	6.700	7.100	42.800

Los precios reflejados, no incluyen IVA, y el resultado de la cuenta de explotación está calculado antes de impuestos.

La tasa de descuento es el coste de capital que se aplica para determinar el valor actual de un pago futuro, atendiendo al plazo concesional, y al escaso valor de las inversiones a realizar, no se estima necesaria su aplicación.

e) Riesgos operativos y tecnológicos

No se prevén, salvo los derivados del suministro y venta de los productos derivados de la explotación y mantenimiento de las instalaciones.

La caseta portátil o barra de verbena, se encontrará instalada, en el casco urbano, en terrenos de dominio público, con las correspondientes conexiones a la red de agua y alcantarillado por lo que en ningún caso pueden considerarse peligrosas desde el punto de vista medioambiental.

f) Análisis ambiental de las alternativas y de las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.-

No resulta preceptivo, de acuerdo con la legislación vigente, la realización de estudio de impacto ambiental, al tratarse de unas instalaciones que son provisionales, no fijas y que se encuentran dentro del casco urbano del municipio.

En cualquier caso, no se prevé ningún tipo de incidencia ambiental negativa sobre el entorno, ya que la instalación, debe disponer de las condiciones higiénico-sanitarias necesarias para este tipo de establecimientos, así como del resto de requisitos para el ejercicio de la actividad.

g) Existencia de ayudas y compatibilidad de las mismas con el Tratado de la Unión Europea

No se prevé ningún tipo de ayuda o subvención pública ya que se estima que la concesión es viable económicamente mediante la explotación diligente del servicio, resultando improcedente que se contemplen ayudas o subvenciones públicas.

8.- PERIODO CONCESIONARIO

El presente estudio de viabilidad económico-financiera, se ha realizado para un periodo concesional inicial de 5 años, más una prórroga por 2 años más.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 29 de la LCSP, los contratos de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las obras y de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y si sobrepasan el plazo de cinco años, la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones

realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos.

El plazo previsto en este caso, sería de 7 años, 5 años de duración inicial y prórroga por 2 años más, que se consideran necesarios para alcanzar los objetivos contractuales específicos, y ello justificado por las inversiones iniciales necesarias, así como como las que deberán realizarse durante la vida de la concesión, ya que el Ayuntamiento como concedente no repondrá el mobiliario ni enseres que al inicio se ponen a disposición del concesionario.

9.- DIAGNÓSTICO DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)

Tras un detallado estudio del entorno del municipio y analizar los diferentes factores internos y externos que pudieran llegar a influir en el mercado objeto de interés, tanto para el Bar-Restaurante de las piscinas municipales y las barras de las fiestas y eventos celebrados por el Ayuntamiento, se pueden obtener las siguientes conclusiones:

Debilidades

La adjudicación de la concesión del servicio a través de expediente electrónico con arreglo a la nueva normativa de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, lo que implica que los interesados en acudir a la licitación, que creemos pueden ser principalmente vecinos de la localidad o en cualquier caso operadores escasamente familiarizados con este tipo de procedimientos, puedan tener serias dificultades para asimilar y poder llevar a cabo los trámites necesarios para formular sus ofertas.

Amenazas

Encontramos establecimientos y servicios similares, piscinas, y fiestas y eventos, en las poblaciones cercanas.

Fortalezas

- No existe competencia privada para este tipo de servicios en la localidad.
- Gran demanda para estos servicios como lo demuestran el número de usuarios de años anteriores, así como el canon ofertado hasta la fecha.
- Las facilidades de acceso, tanto a la localidad en sí, como a las instalaciones, todas ellas enclavadas en pleno centro urbano.

- La existencia de unas instalaciones en perfecto estado y nada masificadas.
- La climatología, con unas temperaturas inferiores en varios grados a la capital y los municipios de alrededor.

Oportunidades

- La gran demanda de las actividades deportivo-sociales, acuáticas y de ocio familiar, en lo referente al bar de las piscinas municipales.
- El incremento del interés y el atractivo por las típicas fiestas y verbenas locales, en lo referente a la barra de las verbenas y eventos.

10.- VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN

A la vista de las estimaciones de gastos totales, las previsiones de ingresos, y el resultado de explotación de cada uno de los servicios analizados, y el canon a satisfacer al Ayuntamiento, queda plenamente justificada la viabilidad económica de la contratación que se pretende realizar para los servicios públicos municipales de Bar-Restaurante de las piscinas y Barras de fiestas y otros eventos organizados por el Ayuntamiento, mediante la fórmula elegida de concesión administrativa y conforme a las determinaciones económicas expuestas.

Una vez analizados los estudios de viabilidad, en los cuales se han introducido tanto los ingresos como los costes expuestos en los apartados anteriores de este documento, y evaluadas las posibilidades económicas de los distintos servicios, obteniendo con ello las cuentas de explotación a lo largo de los 5 años de la concesión, más los 2 años de posible prórroga, lo que hace un total de 7 años, se puede estimar que el Ayuntamiento de Pozuelo, podría solicitar como canon concesional o canon demanial por el uso de las infraestructuras que le son cedidas, por los siguientes importes:

- Bar-Restaurante de las piscinas, 2.000 €/anuales.
- Barras de fiestas y eventos, 2.000 €/anuales.

12.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

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, será el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir IVA en los contratos de concesión de servicios, y el método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado en todo caso deberá figurar en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

Los datos utilizados para la valoración del contrato, han sido facilitados por los concesionarios actuales, y a los mismos, no se le

han aplicado ni los gastos generales, ni el beneficio industrial ni el IVA.

Así, se establece el valor del contrato de cada uno de los servicios:

- Lote 1, Bar-Restaurante de las piscinas)..... 545.000 €.
- Lote 2, Barras de fiestas y eventos 187.500 €.

13.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

No procede analizar los parámetros correspondientes a la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera sobre los gastos de la entidad en este supuesto concreto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, ya que la concesión, no genera gastos, al contrario, se remunerará con el correspondiente canon a satisfacer por los concesionarios.

14.- ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

Con la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, inicialmente, surgían dudas respecto a la calificación que debe tener los contratos de explotación de los distintos servicios de hostelería y restauración que tenía el Ayuntamiento (Bar Piscina, barras de eventos, Bar Club de Jubilados, etc.), y que todos están próximos a finalizar.

En primer lugar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.1.b) de la Ley 9/2017, los contratos administrativos especiales, son *«aquellos otros de objeto distinto a los expresados en la letra anterior, pero que tengan naturaleza administrativa especial por estar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante o por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella»*.

La tendencia anterior a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público era calificar los mencionados contratos como administrativos especiales, y así lo establecían en distintos informes, distintas Juntas Consultivas, informes de la Junta Consultiva de Contratación del Ministerio de Economía y Hacienda de 10 de julio de 1991 (expediente 14/91), de 7 de marzo de 1996 (expediente 5/96), de 6 de julio de 2000 (expediente 67/99) y de 29 de junio de 2006 (expediente 24/05) que sentaban la conclusión de que *«reiterando criterios anteriores los servicios de cafetería y comedor deben configurarse como contratos administrativos especiales, y así habían sido licitados y adjudicados por parte de este Ayuntamiento.*

No obstante, respecto a estos contratos, se manifestó una nueva tendencia, que se desprende del informe 19/2008, de 4 de septiembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón), un criterio plenamente

compartido por el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón, como así lo refleja en su acuerdo 34/2014, de 20 de junio de 2014, expresado de la siguiente forma:

«Una primera observación de carácter sustantivo es que de la actual regulación se desprende el carácter residual de la categoría del contrato administrativo especial, primando la tipificación, al margen del régimen jurídico, que contiene la Directiva 2004/18, de 31 de marzo de contratos públicos. Esto supone un evidente cambio frente a la regulación anterior donde estas prestaciones sí merecían la consideración de contrato administrativo especial y ahora estamos, por tanto, ante prestaciones que deben ser calificadas como contratos de servicios.»

En este sentido no debe olvidarse que entre la relación de categorías de contratos de servicios que enumera el Anexo II de la Ley 9/2017, al que remite el artículo 10 de la misma Ley, se encuentra la categoría 17 «Servicios de hostelería y restaurante», con número 64 de referencia CPP, y números de referencia de 55000000-0 a 55524000-9, y de 93400000-2 a 93411000-2 del Reglamento (CE) 213/2008, por el que se modifica el Reglamento 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo que aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), que entró en vigor el 15 de septiembre de 2008, referencias que, en este caso, sirven para definir el ámbito de aplicación de la directiva comunitaria en relación con los contratos de servicios.»

Como vemos, posteriormente, estos contratos pasarán a calificarse como contratos de servicios, recogándose como tales en la categoría 17 del Anexo II del derogado Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), relativa a «Servicios de hostelería y restaurante».

No obstante, con la nueva Ley de Contratos del Sector Público, desaparecen las categorías recogidas en el Anexo II del TRLCSP, por lo que también desaparece la causa para calificar estos contratos como contratos de servicios.

Asimismo, tal y como se pronuncia el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en su acuerdo de 17 de mayo de 2017, existen otros elementos que inducen a desechar la posibilidad de gestionar estos contratos a través de uno de servicios:

«En primer lugar, no se prevé que la Administración abone un precio al contratista como contraprestación de los servicios que éste presta (será el adjudicatario el que pagará un canon al Ayuntamiento), sino que la remuneración del contratista radica en los rendimientos que pueda obtener de la explotación del servicio de cafetería y restauración a instalar en el auditorio municipal con las prestaciones, horarios y condiciones exigidas en el PPT que constituye el objeto contractual principal, es decir, de los precios que le paguen los usuarios, acompañantes, trabajadores y asistentes a las actividades que se celebren en dicho auditorio. En segundo lugar,

la Administración no garantiza una remuneración fija o rentabilidad mínima a la empresa, de tal modo que transfiere los riesgos de la explotación al contratista, al contrario, la remuneración del contratista queda condicionada a los resultados de la explotación del servicio. El precio en los contratos de servicios consiste en el derecho a percibir una contraprestación económica. El precio de las concesiones de servicios es el derecho de explotar el mismo con los fines mencionados en el pliego».

Por todo lo anteriormente expuesto, los contratos de explotación del Bar de las piscinas municipales, los bares/barras de los eventos organizados por el Ayuntamiento durante navidades, carnaval y fiestas patronales y el Bar del Centro Social Polivalente, deberá gestionarse a través de un contrato de concesión de servicios, definido en el artículo 15 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre de la siguiente forma:

«1. 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 de percibir un precio.

2. 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».

Así, la contrapartida consistirá en el derecho a la explotación del servicio o, en su caso, dicho derecho acompañado de percibir un precio; y el riesgo operacional derivado de la gestión de servicio, se transmitirá al concesionario.

Además, el contrato de concesión de servicios permite, de acuerdo con lo establecido en el artículo 289.3 de la Ley 9/2017, establecer en el pliego de cláusulas administrativas particulares la obligación del concesionario a abonar al concedente un canon o participación, que se determinará y abonará en la forma y condiciones previstas en el propio pliego y el resto de la documentación.

15.- ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN POR LOTES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, no existe ninguna causa objetiva que impida la licitación y ejecución de los contratos por lotes, todo lo contrario, cada una de las prestaciones definidas, tienen sustantividad propia, de manera que permiten su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada.

Asimismo, no existe justificación para restringir la competencia y la concurrencia en la licitación, por lo que se estima conveniente la utilización del procedimiento abierto.

En Pozuelo, a 13 de febrero de 2019