



Ajuntament de Búger

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

LA MEMÒRIA S'HA DE PUBLICAR EN EL PERFIL DE CONTRACTANT (Article 63.3 a) de la LCSP)

1. Introducció

L'Ajuntament de Búger és el propietari de les instal·lacions del poliesportiu municipal. Aquestes instal·lacions es componen de: dues pistes de pàdel, dues piscines (una gran i una petita), una pista de tennis, una pista d'skate, una pista multiesportiva i un camp de futbol-7. A més dels equipaments esportius, el poliesportiu també disposa de dos vestidors, dues sales polivalents, un bar amb les corresponents instal·lacions auxiliars i les terrasses, espais lliures de pas, un pàrquing i un parc infantil amb diferents aparells de joc.

Actualment, aquestes instal·lacions estan en plenitud de funcionament i estan cedides en règim de concessió de serveis, i la concessió es troba en el darrer any de la pròrroga prevista en l'anterior contracte. La intenció del consistori és continuar oferint la totalitat dels serveis esportius i de lleure que s'han desenvolupat fins ara, però per fer-ho és necessari iniciar, una vegada acabat el període adjudicat a l'actual concessionari, un procés de licitació dels serveis.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució.

L'explotació del poliesportiu municipal està cedida en règim de concessió de serveis des de l'any 2016. El contracte de concessió de serveis signat l'any 2016 preveu una durada de la concessió de quatre anys, amb dues possibles pròrrogues d'un any cadascuna. Per tant, actualment el contracte es troba prorrogat, sense que sigui possible cap altre pròrroga.

b. Marc normatiu

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'explotació del bar-restaurant i de les instal·lacions del poliesportiu municipal, excloent l'explotació de les piscines, amb la possibilitat de percebre tots els beneficis derivats d'aquesta concessió. Com a contrapartida, el concessionari haurà d'abonar un cànon i assumirà una sèrie d'obligacions que vendran determinades en els corresponents plecs de condicions.

S'exclou del règim de concessió la gestió de les piscines municipals atès que per garantir una bona gestió sanitària d'aquestes instal·lacions es considera oportú que l'Ajuntament assumeixi directament el control de tots els indicadors i l'aportació de tots els productes necessaris per mantenir en bon estat sanitari les piscines. Aquest manteniment té uns costos associats que han de ser assumits pel consistori a través dels preus públics contemplats a l'ordenança reguladora corresponent.





Ajuntament de Búger

4. Anàlisi Tècnica

Segons Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

Es pretén que l'adjudicatària del contracte gestioni l'explotació del bar existent i les instal·lacions esportives, a risc i ventura incloent el pagament de un canon de concessió mensual, el licitador ha de tenir la solvència econòmica i tècnica suficient per a garantir la bona pràctica del servei.

L'adjudicatària haurà de donar compliment a la normativa laboral i de seguretat social en la contractació del personal, haurà de complir amb els horaris d'obertura i resta de legislació vigent reguladora de l'activitat de bar.

5. Anàlisi Econòmica

Segons informe de viabilitat econòmica financera.

Es pretén un pagament per part del contractista en favor de l'Ajuntament d'un canon anual mínim de 5.057,32 euros (IVA exclòs) a l'alça.

Valor estimat del contracte: 5.057,32 euros anuals (IVA exclòs) x 10 anys de durada de contracte (incloses les pròrrogues): 50.573,20 euros.

No s'estima necessari l'execució d'obres o inversions per part de l'adjudicatària.

6. Anàlisi del Procediment

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències municipals "Promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure", article 25.2.I) de la LBRL, i té com a finalitat la gestió, dinamització i explotació de les instal·lacions esportives municipals, que tenen com a objectiu principal la promoció de l'activitat física i l'aprenentatge i la pràctica de l'esport entre la població de Búger, com a instrument d'inclusió i cohesió social.

Per tal de fer operativa aquesta voluntat, l'Ajuntament considera que la forma de gestió més adient ha de ser el contracte de concessió de serveis, per a la gestió i explotació del servei de bar i de les instal·lacions esportives del poliesportiu municipal.

a. Justificació del procediment

Es proposa el procediment obert, de conformitat amb el que es disposa en l'article 131 i 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

La justificació del present procediment i no el d'altres previstos en la LCSP obeeix a les següents raons:

-El procediment obert és un dels procediments ordinaris d'adjudicació dels contractes de les administracions públiques (article 131 de la LCSP).

-Els òrgans de contractació donaran als licitadors i candidats un tractament igualitari i no discriminatori i ajustaran la seva actuació al principi de transparència (article 132 de la LCSP).

-Es considera més adequat el procediment obert per estimar convenient que tot empresari interessat pugui presentar una proposició i quedi exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors (article 156 de la LCSP)

b. Qualificació del contracte

Les diferents fórmules organitzatives per dur a terme les activitats i serveis públics de les Administracions Locals estan regulades en l'art. 85 de la Llei 7/1985 de Règim Local.





Ajuntament de Búger

L'elecció de la fórmula organitzativa idònia d'entre les previstes en aquests preceptes, s'ha de justificar segons la naturalesa de les activitats a desenvolupar, la sostenibilitat econòmica i financera, així com els interessos públics locals implicats.

Les possibilitats es divideixen en dues maneres substancials: la gestió de forma directament o la gestió de forma indirecta, la diferenciació rau en el fet de si la responsabilitat en la prestació de l'activitat recau directament en el propi Ajuntament o es trasllada a un tercer que és designat per l'entitat municipal.

Atès que es tracta d'un servei susceptible de contraprestació econòmica, donada la finalitat marcadament econòmica de la gestió i explotació de la mateixa i la necessitat de comptar amb una autonomia patrimonial i funcional per a la seva gestió, s'optaria per la gestió indirecta mitjançant alguna de les fórmules previstes en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic.

D'acord amb l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut de el qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerosos a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació sigui de la titularitat o competència, i la contrapartida vingui constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte de el contracte o bé per dit dret acompanyat del de percebre un preu.

Aquest dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, incloent-hi el risc de demanda, el de subministrament, o tots dos.

S'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte de el contracte i risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte de el contracte, en particular el risc que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

L'exposició del concessionari al risc de mercat constitueix el factor clau per haver optat pel contracte de concessió de servei enfront del contracte de serveis, ja que constitueix un incentiu fonamental perquè el contractista tracti de posar tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major afluència possible i rendibilitzar l'explotació oferint un servei de qualitat. L'assumpció del risc pel concessionari redundarà en la bona gestió de les instal·lacions del que incidirà en una major satisfacció dels usuaris.

D'altra banda, a través del contracte de concessió de servei l'Ajuntament percebria ingressos a través del cànon que rep de concessionari, sense que això suposi en principi cap despesa per a la corporació, mentre que a través d'un contracte de servei l'Ajuntament no percebria cànon i a més hauria de abonar el preu de l'administració independentment de la bona o mala gestió de la mateixa.

En vista dels motius exposats i que l'ajuntament no disposa a la seva plantilla del personal necessari per a gestionar i desenvolupar el servei, s'opta per la gestió indirecta mitjançant la contractació administrativa en la modalitat de concessió del servei.

c. Anàlisi d'execució per lots

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, haurà de preveure's la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, podent-se reservar lots de conformitat amb el que es disposa en la disposició addicional quarta.

No obstant l'anterior, en el present cas la divisió en lots implicaria la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte, i aquest fet suposaria un risc per a la correcta execució del contracte d'acord amb la seva naturalesa. Així, la convivència en un espai tan reduït com és el poliesportiu municipal de diversos concessionaris esdevindria en la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que difícilment podria ser assumida per aquest ajuntament i, en definitiva, podria suposar deficiències en la prestació del servei.





Ajuntament de Búger

d. Durada

Es proposa una durada de la concessió del servei de 8 anys, amb la possibilitat de dues pròrrogues d'un any cadascuna. El motiu d'ampliar la durada de la concessió, respecte de l'anterior, ve determinat per la possibilitat que el concessionari pugui desenvolupar un model propi de negoci amb prou temps per garantir uns ingressos estables i amortitzar les possibles inversions.

