



Cami de San Onofre, s/n.

4. Descripción de las instalaciones.

El edificio está situado en el Polideportivo Municipal, en Camí de San Onofre, s/n. Consta de planta baja y una altura. En la planta baja se ubica el bar cafetería, y en la planta primera se encuentra la vivienda del encargado de las instalaciones polideportivas.

El bar se encuentra distribuido según se indica a continuación:

ZONA	SUPERF. UTILES	SUPERF. CONSTRUIDAS
- PORCHE	11,75 m ²	12,80 m ²
- ZONA DE BAR	135,69 m ²	147,81 m ²
- BARRA	14,81 m ²	16,13 m ²
- ASEOS	9,32 m ²	10,15 m ²
- COCINA	23,43 m ²	25,52 m ²
- TERRAZA 1	41,01 m ²	44,67 m ²
- TERRAZA 2	42,84 m ²	46,68 m ²
TOTAL	278,85 m ²	303,76 m ²

En el bar:

- Un aseo para señoras con 1 inodoro y 1 lavabo.
- Un aseo para caballeros con 1 inodoro y 1 lavabo, acondicionado para minusválidos.

En la terraza del bar:

- Un aseo para señoras con 1 inodoro y 1 lavabo.
- Un aseo para caballeros con 1 inodoro y 1 lavabo.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

5. Análisis Económico

5.1. Valor Estimado



AJUNTAMENT DE MUSEROS
P-4617900-H
Plaça del Castell, 1
46136 Museros (València)
Tel. 96 144 16 80 – Fax 96 144 48 30
www.ajunt-museros.com

Se establece como tipo de licitación, al alza, un canon mínimo de **1.500 euros anuales (MIL QUINIENTOS EUROS)**. Este canon de concesión NO estará sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido.

La forma de ingreso se establece por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días del mes en curso, en la Tesorería Municipal, mediante recibos. Los vencimientos que no se satisfagan dentro del plazo referido, quedarán incursos en apremio, exigiéndose su pago por vía ejecutiva con los recargos y costas procedentes. **Se establece un periodo de carencia de tres meses.**

El **valor estimado** del presente contrato, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 101.1.b) de la LCSP, esto es, tomando como referencia 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, para la duración total de cinco años, asciende a **86.834,75**, IVA excluido.

5.2. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

La contratación proyectada no supondrá gasto alguno para el Ayuntamiento, ya que será el adjudicatario quien deberá abonar un canon anual de explotación.

5.3. Existencia de crédito

Existe consignación presupuestaria en la partida 55002

6. Análisis del Procedimiento

6.1. Justificación del procedimiento

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 116 de la LCSP, el procedimiento abierto se justifica por ser uno de los procedimientos ordinarios y no concurrir circunstancias que recomienden la utilización del procedimiento restringido (art. 131 de la LCSP).

La valoración de los diferentes criterios de adjudicación viene impuesta por el art. 145.3.g) de la LCSP.

Considerando lo anterior, el contrato se tramitará de acuerdo con lo comprendido en los artículos 156 a 159 de la LCSP, por el sistema de procedimiento abierto, con más de un criterio de valoración.

6.2. Calificación del contrato

El contrato que aquí se regula se configura como contrato administrativo de concesión de servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 en relación con el artículo 24 y 25 de la LCSP.

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea es: 55330000-2 Servicios de cafetería; 55410000-7 Servicios de gestión de bares.

6.3. Análisis de ejecución por lotes



AJUNTAMENT DE MUSEROS
P-4617900-H
Plaça del Castell, 1
46136 Museros (València)
Tel. 96 144 16 80 – Fax 96 144 48 30
www.ajunt-museros.com

No se contempla la división en lotes, ya que, dada la naturaleza y características del objeto del contrato, el mismo no es divisible, de manera que no cabe contratar por separado las prestaciones que se integran en un solo objeto. Esto es, las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia, de manera que no es posible su ejecución de manera separada.

6.4. Duración

El contrato tendrá una duración de ocho (8) años, desde la fecha de su formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la LCSP.

6.5. Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta calidad-precio se atenderá a los siguientes criterios:

6.5.1. Criterios valorables mediante el empleo de medios objetivos, hasta 100 puntos:

- Mayor canon ofertado: 25 %

Puntuación = $25 \times \text{Precio de la oferta a valorar}$

Precio de la oferta más alta

- Experiencia profesional en el sector de hostelería: 10%
- Experiencia profesional en gestión o explotación de un bar, cafetería o negocio similar al objeto del presente contrato: 20%.
- Inversiones: 45%.

Puntuación = $45 \times \text{Valor económico de la oferta a valorar}$

Valor económico de la mejor oferta

6.6. Se considerará oferta temeraria o desproporcionada una oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya



AJUNTAMENT DE MUSEROS

P-4617900-H

Plaça del Castell, 1

46136 Museros (València)

Tel. 96 144 16 80 – Fax 96 144 48 30

www.ajunt-museros.com

definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes. A tal efecto, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 149 LCSP.

6.7. Empates

En caso de empate entre varias ofertas el empate se resolverá mediante la aplicación de los criterios sociales establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP 9/2017, y según el orden en la misma establecido.

6.8. Revisión de precios

En cumplimiento del art. 103 de la LCSP 9/2018, el presente contrato de concesión de servicios no viene obligado a establecer una fórmula de revisión de precios del mismo.

6.9. Riesgo y ventura

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto en el artículo 197 de la LCSP 9/2018.

6.10. Reversión

De conformidad con el art. 291. Reversión. de la LCSP, una vez finalizado el plazo de la concesión, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Con un mes de antelación a la finalización de la concesión, el órgano competente del Ayuntamiento de Museros adoptará las disposiciones encaminadas a la entrega de los bienes objeto de la concesión, en las condiciones establecidas en este pliego.

7. Conclusiones

En definitiva, dado que el presente contrato se lleva a cabo para dar el servicio de bar-cafetería a los usuarios del edificio público del polideportivo, y vistos los puntos anteriores, se concluye que el contrato es viable.

PUBLICAR EN EL PERFIL DE CONTRATANTE (Artículo 63.3 a) de la LCSP)