MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURACIÓN EN EL PARQUE DEL ALAMILLO SITO EN ISLA DE LA CARTUJA (SEVILLA).

Expediente: 2020-549655
Titulo: CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURACIÓN EN EL PARQUE DEL ALAMILLO SITO EN ISLA DE LA CARTUJA (SEVILLA).
Localidad: Sevilla

Código NUTS del lugar principal de la prestación: ES618
Código CPV: 55330000-2 Servicio de cafeterías
55300000-3 Servicio de restaurante y comidas

Esta Memoria justificativa sustituye a la elaborada con fecha 24 de julio de 2020, como consecuencia de la necesidad de incorporar aspectos señalados por la Asesoría Jurídica en el Informe 194/2020 de fecha 15 de octubre de 2020.

1. ANTECEDENTES.

El Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de las Consejerías, dispone en su artículo 12.1 que la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio mantiene las competencias de la antigua Consejería de Fomento y Vivienda, recogidas en el Decreto 211/2015, de 14 de julio. Además, se le asignan a esta Consejería las competencias en materia de ordenación del territorio, del litoral y urbanismo anteriormente ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A su vez, el Decreto 440/2019, de 2 de abril, por el que se modifica el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, recoge en su artículo 12.5 la adscripción a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Parque del Alamillo y el Parque Metropolitano Marismas de los Toruños y Pinar de la Algaida, modificándose así dicha adscripción en tanto que ambos parques metropolitanos estaban adscritos con anterioridad a la Secretaría General de Vivienda.

Este centro directivo, la Secretaría General de Vivienda (SGV), a través de una Encomienda de Gestión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), llevaba a efecto la gestión integral de los dos parques metropolitanos. Esta gestión integral incluye todas las actuaciones y contratos necesarios para el correcto funcionamiento del parque así como de los servicios que por el mismo se prestan a la ciudadanía.

Esta Encomienda de Gestión de la SGV a AVRA fue trasladada por la primera a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DGOTU) en base a lo establecido en el indicado Decreto 440/2019, finalizando el 31 de julio de 2020.

Entre los servicios que presta el parque del Alamillo a los ciudadanos, se encuentran los servicios de restauración, es decir las actividades de bar-cafetería y restauración, que lógicamente finalizaran al miso tiempo que la encomienda.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		25/01/2021	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH43A5w0yif56MGTo5CVJUe3rf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 así como en los artículos 284 y siguientes de la LCSP, tiene por objeto la "Concesión de Servicio para la explotación del servicio de restauración en el Parque del Alamillo", que se circunscribe básicamente a la gestión de compra, recepción, almacenamiento, conservación, elaboración, dispensación y venta de productos para destinarlos a las actividades de bar-cafetería, y atender a las personas usuarias y las visitas autorizadas.

Estas actividades se desarrollaran en las siguientes instalaciones destinadas al efecto para ello en el parque:

- Quiosco "El Naranjal".
- Ambigú del Cortijo del Alamillo (meses de julio y agosto)
- Grupos de máquinas vending: uno en el quiosco, otro en el mirador de Itálica, otro en las inmediaciones de Cortijo del Alamillo y otro en los aseos públicos centrales.

El Responsable del contrato podrá autorizar puntualmente la ampliación de estos servicios a otros emplazamientos dentro del recinto para dar servicio a las actividades organizadas en el mismo.

En caso de la posibilidad futura de construcción de nuevos Quioscos o de la concesión de un servicio de ocio que lleve aparejado un Quiosco de restauración, estos no podrán ubicarse a menos de 300 metros de los ya existentes.

Este objeto del contrato se corresponde con el código de la nomenclatura del Vocabulario común de contratos públicos (CPV) en la UE, aprobada por reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) n.º 20195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos púbicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, señalado en el encabezamiento de esta Memoria Justificativa.

El objeto de este contrato incluye todas las actuaciones necesarias para la prestación completa de este servicio, no produciéndose por tanto fraccionamiento alguno del contrato con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo para así eludir los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que le corresponda.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

Como se ha indicado anteriormente, en los antecedentes de esta memoria, entre los servicios que presta el parque del Alamillo a los ciudadanos, se encuentran los servicios de restauración, es decir las actividades de bar-cafetería y restauración,

Estos servicios son necesarios ya que el tiempo de estancia medio de los visitantes en el parque es de varias horas debido a las características del mismo tales como su ubicación respecto al casco urbano de Sevilla y el resto del área metropolitana, modos de transporte utilizados para su acceso, tipos de actividades que se desarrollan en él, etc., por lo que durante ese tiempo resulta necesario satisfacer algunas necesidades básicas entre las cuales cabe resaltar la de restauración en sus múltiples vertientes: fisiológica, de relación social, de ocio y esparcimiento u otras. La satisfacción de estas necesidades obligó en su momento implantar instalaciones adecuadas y a prestar estos servicios.

Una vez finalizada la ya mencionada Encomienda de Gestión a AVRA, para poder continuar con la prestación de estos servicios a los ciudadanos resulta imprescindible la contratación de la Concesión para la explotación del servicio de restauración en el parque.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		25/01/2021	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH43A5w0yif56MGTo5CVJUe3rf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo es un organismo administrativo y como tal carece de medios materiales y humanos con capacitación y experiencia en la explotación de "servicios de bar cafetería y restauración". Por ello y dada la trascendencia que suponen estos servicios para el parque, se considera no solo conveniente sino absolutamente imprescindible, el poder seguir contando con los mismos a través de su contratación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES.

Dada la escasa cuantía del mismo y su prestación en distintas ubicaciones dentro del parque se considera imprescindible que la prestación del servicio se realice bajo un único contrato, no solo para garantizar su viabilidad económica sino también la unidad de criterios y servicios prestados en las distintas ubicaciones del parque, por lo que no se considera aconsejable su división por lotes.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto del contrato no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que el presupuesto del contrato es de cero euros, toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los usuarios.

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP para el cálculo del valor estimado de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación ha tomado el importe neto de la cifra de negocios sin añadir el IVA, que según lo previsto en el Estudio de Viabilidad Económica-Financiera se generará por la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato durante todo su periodo de vigencia, incluidas las posibles prorrogas del mismo, que asciende a 647.040 euros durante los 6 años del plazo de duración del contrato.

Por otra parte, se establece un canon que deberá satisfacerse por parte del contratista a la Administración, conforme a la propuesta que presente el licitador como mejora establecida en el Anexo X-A. El canon ofertado por el contratista, será como mínimo de 3.594,66 y como máximo de 4.313,60 euros anuales.
En caso de no presentar dicho anexo X-A se entenderá que su oferta es el canon mínimo de 3.594,66 euros anuales.

Se considera incluido en el canon abonado a la Administración los gastos de suministro eléctrico y agua que se originen en el desarrollo del contrato que se licita, al no contar las instalaciones con contadores independientes de los del parque, con excepción de los correspondientes al quiosco el Naranjal que corresponden al adjudicatario, al si contar este con contadores de luz y agua independientes.

Este canon se abonara semestralmente en la Tesorería de la Junta de Andalucía a través del modelo 046, por importe de la mitad del canon anual Ofertado o Definitivo, a ingresar antes de los días 15 de febrero y octubre de cada año, remitiendo copia de dicho ingreso al Responsable del Contrato. En caso de no llevar a cabo la liquidación en tiempo y forma, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Clausulas Administrativas particulares para este tipo de incumplimientos.

No procede la revisión de precio del contrato puesto que el contrato propuesto no supone compromiso económico para la Administración.

La persona adjudicataria del contrato deberá hacer frente a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como los gastos que se originen como consecuencia de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		25/01/2021	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH43A5w0yif56MGTo5CVJUe3rf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

Dado que el presupuesto del contrato es de cero euros, es decir no supone coste alguno para la Administración, no procede su financiación con cargo a ninguno de las fuentes financieras de la Junta de Andalucía, careciendo por tanto de su descomposición por anualidades.

7. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Dadas las características de este contrato de concesión de servicios se propone para el mismo el procedimiento de adjudicación abierto, sin posibilidad de variantes, no estando sujeto a regulación armonizada ni siendo susceptible de recurso especial en materia de contratación debido a su cuantía.

En cuanto a la tramitación del expediente, considerando la próxima finalización del actual contrato, se considera necesaria su tramitación por urgencia con la finalidad de intentar evitar la interrupción del servicio.

8. PLAZO DE DURACIÓN Y PRORROGAS.

Se ha establecido un plazo de duración de cuatro años, inferior al máximo establecido en el artículo 29 de la LCSP para los contratos de concesión de servicios, dado que es el primer contrato que se licita para la explotación de este servicio, previéndose la posibilidad de dos prorrogas de un año de duración cada una.

9. SOLVENCIA.

Para acreditar la solvencia económica y financiera se establece que la declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata, referida al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos del setenta y cinco por ciento del valor anual medio del contrato, es decir de 80.880 €/año, muy inferior al límite máximo establecido en la LCSP, dada la escasa cuantía económica del contrato.

En cuanto a la solvencia técnica o profesional se exige tener una experiencia mínima de cuatro años en la gestión empresarial servicios similares gestionados o realizados en los últimos cinco años. La ampliación del plazo a los últimos cinco años respecto de los tres establecidos con carácter general en el LCSP se realiza para ampliar la competencia, dada la difícil situación económica para los empresarios en los últimos años debido al COVID-19 y la reciente crisis económica.

A estos efectos se considera servicio similar el que coincida en sus tres primeros dígitos con el código CPV =553, o CNAE = 156, es decir la gestión empresarial de cafeterías, restaurantes, bares, kioscos y en general de cualquier tipo de negocio similar, tanto en régimen de concesión como de franquicia o en propiedad.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De los 100 puntos máximos con que se valoran los criterios de adjudicación, todos ellos son baremados mediante formulas matemáticas, correspondiendo 75 puntos a las listas de precios presentadas por los licitadores, es decir a los precios que pagaran los usuarios del parque por sus consumiciones, y los otros 25 puntos a la mejora del canon ofertado a pagar a la Administración, dentro de una franja máxima y

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		25/01/2021	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH43A5w0yif56MGTo5CVJUe3rf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

mínima, para evitar que ello distorsione el objetivo fundamental que es conseguir la mejor relación calidad precio abonada por los usuarios por el consumo de los productos.

Su desarrollo explicito se encuentra en los anexos X y X-A del PCAP

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución, a las que se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP;

- La obligación de una Recogida Selectiva de Basuras.
- La prohibición de uso de utensilios y bolsas de plástico de un solo uso.
- La obligación de cumplir en todo momento la normativa relativa a la calidad ambiental de rango local, autonómico y estatal.
  El parque cuenta con la certificación de gestión ecológica del CAAE, por lo que el servicio de restauración no podrá utilizar productos que impidan la renovación de la certificación.
  A este respecto, se cuidarán especialmente los aspectos que mayor incidencia tienen en los usuarios: humos, olores y sobre todo el ruido. El adjudicatario no podrá emitir música ambiental a través de equipos de megafonía ni cualquier otro sonido a través de radio, TV, etc.

12. CESIÓN DEL CONTRATO.

No se prevé la Cesión del contrato, dada la escasa cuantía económica del mismo y la intención de la Administración de intentar evitar una posible especulación sobre una fuente de negocio pública, por parte del futuro adjudicatario.

13. GARANTÍA DEFINITIVA Y PLAZO.

Se establece una garantía definitiva de 5.392 €, equivalente al 5% del importe neto de la cifra de negocios, para responder tanto a los incumplimientos del contrato como a la entrega final en correcto estado de uso y funcionamiento de los bienes de la Administración puestos a disposición del usuario.

Se fija un plazo de garantía de 3 meses, a partir de la fecha de recepción de conformidad del contrato, tiempo considerado suficiente para que la Administración compruebe que no ha existido deterioro de los bienes puestos a disposición del concesionario, inventariados en el Anexo XXIII.

Sevilla, a la fecha de la firma digital
Jefa de Servicio de Gestión de Planes Territoriales
Fdo.: África Roche Guzmán

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		25/01/2021	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH43A5w0yif56MGTo5CVJUe3rf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	