



INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO PÚBLICO PARA EL USO PRIVATIVO DE UN LOCAL UBICADO EN EL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DE MAYORES SAN BENITO CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN DE BAR-CAFETERIA.

En relación al asunto de referencia, desde este Servicio de Acción Social y Mayores por el Técnico que suscribe se emite el siguiente:

INFORME

1. Objeto del informe

Con objeto de determinar el alcance de la contratación de referencia y facilitar la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, se incorpora al expediente el presente informe del Servicio de Acción Social, exponiendo la necesidad, y características e importe de las prestaciones objeto del contrato, según establece el artículo 73.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (en adelante RGLCAP) y el artículo 116 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.

El Pliego por el que se regirá la licitación, considerará criterios de calidad/precio en la prestación del servicio, incluyéndose en los criterios de valoración del concurso, además de establecerse como condición especial en la ejecución del contrato, el fomento de la igualdad entre hombres y mujeres en el trabajo así como la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo con la vida laboral.

2. Justificación de la necesidad de la contratación

Desde el Servicio de Acción Social y Mayores, se estima necesario iniciar el procedimiento administrativo correspondiente que culmine con la adjudicación de la concesión administrativa del Bar-Cafetería del Centro de Participación Activa San Benito .

El Centro de Participación Activa de Mayores, es una dependencia municipal dotada de equipamiento necesario como centro de mayores y dependiente en su gestión del Área de Acción Social y Mayores.

Como hemos referido anteriormente, entre los servicios que ofertan los Centro de Participación Activa, se encuentra el servicio de Bar-Cafetería.

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
991NM990Q7S1UT2			



Al carecer el Ayuntamiento de los medios materiales y Humanos para prestar dicho servicio, es necesario la licitación del mismo en régimen de concesión administrativa.

Por todo ello, ha de iniciarse a la mayor brevedad posible el procedimiento de contratación que se estime oportuno para adjudicar en régimen de concesión administrativa para la ocupación privativa y explotación del Bar-Cafetería.

3. Desarrollo de contenidos no incluidos en los Pliegos de Prescripciones Técnicas

El artículo 68 del RGLCAP establece que: "1. El pliego de prescripciones técnicas particulares contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) Características técnicas que hayan de reunir los bienes o prestaciones del contrato.
- b) Precio de cada una de las unidades en que se descompone el presupuesto y número estimado de las unidades a suministrar.
- c) En su caso, requisitos, modalidades y características técnicas de las variantes. [...]

En ningún caso contendrán estos pliegos declaraciones o cláusulas que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares".

Tal y como se expone en el artículo 67 del RGLCAP, existe un amplio contenido que ha de recogerse forzosamente en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, que no puede venir recogido en el pliego de prescripciones técnicas, y que no obstante, sólo cabe entender que han de ser proporcionados por los servicios que promuevan la contratación, por medio del informe razonado a que se refiere el artículo 73.2 del citado Reglamento.

En este sentido, se propone lo siguiente:

a) Duración del Contrato.-

El plazo de duración de la concesión será de CUATRO (4) AÑOS. Dicho plazo comenzará a contar a partir de la suscripción del correspondiente contrato de concesión administrativa, admitiéndose la prórroga por periodos de un año, de mutuo acuerdo de las partes, sin que pueda exceder la duración total, incluida las prórrogas, de OCHO (8) AÑOS.

La prórroga de la concesión administrativa habrá de ser expresa, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes. Para ello, el concesionario deberá comunicar

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
 991NM990Q7S1UT2			



fehacientemente su voluntad de ampliar la concesión con al menos cuatro meses de antelación al plazo del vencimiento de la misma.

b) Revisión de Precios.-

La revisión de los precios ofertados en el servicio de Bar-cafeteria, no serán revisables durante el primer año de contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, y a petición del adjudicatario, podrán ser actualizados anualmente conforme a las variaciones que experimente el IPC Específico Provincial (Cádiz) 11111 de Servicios en Restaurantes, bares y cafeterías. Comidas y cenas en restaurantes. Servicios de alimentación suministrados por bares, cafeterías y similares.

Para dicha revisión de precios se aplicará el redondeo de los céntimos al múltiplo de 5 más cercano, al objeto de mantener el mismo criterio utilizado en los precios máximos de venta al público y, en cierta medida, facilitar la problemática ocasionada por las monedas de 1 y 2 céntimos, tanto en el pago como en el cambio.

c) Criterios de adjudicación y su evaluación.-

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo con los criterios que se detallan a continuación. La puntuación total alcanzada por cada licitador será el resultado de la suma de las puntuaciones (Pn) obtenidas en los referidos criterios que previamente se habrán redondeado a dos decimales y que será resultado de la aplicación de las fórmulas que se establecen.

El cumplimiento de las obligaciones correspondientes a cada uno de los compromisos asumidos por el licitador que resulte adjudicatario, en virtud de su oferta y respecto a los criterios de adjudicación que se relacionan en este epígrafe, tendrán la consideración de obligaciones esenciales y deberán acreditarse a requerimiento del responsable del contrato durante la ejecución del mismo.

I.- EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

90 PUNTOS

Se valorarán dos tipos de mejoras posibles:

- El mayor incremento del canon anual ofrecido. Los licitadores podrán mejorar el tipo de licitación mediante la presentación de ofertas económicas “al alza”. No se admitirán propuestas que no igualen o superen el tipo mínimo de licitación; siendo rechazadas de forma automática por la mesa.
- La mejor propuesta económica anual en la colaboración con las actividades del Centro. Solo se valorarán los importes anuales superiores a 800.-€

Mejor oferta económica por el canon anual ofrecido	Hasta 70 PUNTOS
---	------------------------

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
 991NM990Q7S1UT2			



Se valorará asignándose 0 puntos a la oferta que coincida con el tipo mínimo de licitación y la totalidad de los puntos a la oferta más alta, repartiéndose los puntos de forma proporcional entre ambos límites, mediante la siguiente fórmula:
A= 70 * (C-B)/(D-B)
A: Puntuación
B: Tipo mínimo de licitación
C: Cantidad ofertada
D: Cantidad de la oferta mas alta

Mejor oferta de colaboración	HASTA 20 PUNTOS
<p>Se valorará adjudicándose la totalidad de los puntos a la empresa que oferte el importe económico anual más alto en su colaboración con las actividades organizadas por el propio Centro, puntuando al resto de las empresas de forma proporcional, mediante la siguiente fórmula. Solo se valorarán los importes anuales superiores a 800.-€ (Dichas actividades son las relacionadas en el numeral 7 del apartado 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas).</p> <p style="text-align: center;">Si colaboración es = 800,00 €= 0 puntos Si colaboración es >800,00 € = A=(B*C)/D</p> <p>A: Puntuación B: Puntuación máxima C: Cantidad ofertada D: Cantidad de la oferta mas alta</p>	

II.- CRITERIO SOCIAL CUALITATIVO VINCULADO AL OBJETO DEL CONTRATO 10 PUNTOS

Mejor experiencia profesional	HASTA 10 PUNTOS
<p>Se valorará la mejor experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo. Para realizar tal valoración será preciso que la experiencia laboral del personal adscrito al contrato se acredite mediante la presentación de la relación de contratos, certificados, vida laboral o TC2. Cualquiera que sea la forma elegida para acreditar la experiencia laboral ésta habrá de dejar constancia de que se da efectivamente en el trabajador la experiencia que se indica en la proposición. La puntuación se asignará del siguiente modo:</p> <p>II.1 Experiencia en hostelería en el sector de personas mayores: Si se acredita tal experiencia respecto a un trabajador durante al menos un año: 5 puntos. Si se acredita tal experiencia respecto a dos o más trabajadores durante al menos un año para</p>	

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
<p>991NM990Q7S1UT2</p>			



cada trabajador: 10 puntos.

(Caso de alcanzarse los 10 puntos en este primer subapartado no se puntuará por el segundo subapartado)

II.2 Experiencia en hostelería en general:

Si se acredita tal experiencia respecto a un trabajador durante al menos un año: 2,50 puntos.

Si se acredita tal experiencia respecto a dos o más trabajadores durante al menos un año para cada trabajador: 5 puntos

II.3 Sin experiencia indicada:

0 puntos

El cumplimiento del presente criterio de adjudicación social por el licitador que resulte adjudicatario, tendrá la consideración de obligación esencial y estará sometido a la observancia de los siguientes requisitos:

- Una vez formalizado el contrato, la empresa adjudicataria designará una persona de referencia para todas las cuestiones relacionadas con las obligaciones de carácter social.
- Si durante la ejecución del contrato se produjesen bajas o sustituciones de personal que ocupe plaza reservada a dar cumplimiento al criterio social de adjudicación, se deberán cubrir con personas que cumplan el mismo requisito.
- Para la verificación de su cumplimiento el responsable del contrato, en el momento de inicio de la ejecución del mismo, deberá solicitar a la empresa adjudicataria: Relación nominal de las personas adscritas a la ejecución del contrato, copia del alta de la seguridad social y del contrato de trabajo, así como copia de los TC1 y los TC2.

d) Solvencia Económica y Financiera

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por el siguiente medio:

El volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una octava parte el valor estimado del contrato, entendiéndose por tal el importe del canon de la concesión, es decir, el volumen de negocios mínimo anual exigido asciende a la cantidad de 1.500,00.-€ (artículo 87.1 a) de la LCSP).

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
991NM990Q7S1UT2			



volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solo en el caso de empresarios individuales que no estén obligados a tener libros de inventarios y de cuentas anuales podrán acreditar su solvencia económica mediante la aportación de los libros auxiliares o de cualesquiera otros que lleve en el ámbito de su actividad incluidos los registros que mantenga para cumplir con sus obligaciones fiscales, siempre que en cualquiera de tales casos se encuentren legalizados en el Registro Mercantil.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

e) Solvencia Técnica o Profesional

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad. Conforme al artículo 90 de la LCSP los requisitos mínimos de solvencia técnica o profesional, se acreditarán por el siguiente medio:

Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los tres últimos años de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Se considerará suficiente con la acreditación de un solo servicio de igual o similar naturaleza a la del contrato, siempre que éste sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado mediante un certificado expedido por éste, a falta de este certificado mediante una declaración responsable del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Solo para el caso de empresas de nueva creación, entendiéndose por tal aquellas que tengan una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio al que se refiere la letra e) del apartado 1. del artículo 90 LCSP, sin que les sea exigible la ejecución de un determinado número de servicios.

La solvencia técnica o profesional de las empresas de nueva creación se acreditará mediante la aportación de la titulación académica del personal encargado directamente de la ejecución del contrato. La empresa licitadora deberá contar necesariamente con un camarero con título de Técnico en Servicios en Restauración o Técnico en Servicios de Restaurante y Bar. Las titulaciones académicas se acreditarán mediante copia compulsada del título correspondiente, la empresa licitadora deberá además aportar copia de los TC1 y los TC2. Las empresas licitadoras habrán, por tanto, de contar en su plantilla con el profesional indicado en el plazo de finalización de presentación de ofertas.

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
 991NM990Q7S1UT2			



4. Normativa Aplicable

La Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, en su Artículo 27 define que los servicios sociales comunitarios, de titularidad y gestión pública, constituyen la estructura básica del nivel primario de servicios sociales. La organización y gestión de estos servicios y sus centros corresponde a las entidades locales de cada territorio, de ámbito municipal o supramunicipal, en el marco de la planificación autonómica y en el ejercicio de las competencias propias en materia de servicios sociales que les atribuyen el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Dentro de las funciones de los Servicios sociales comunitarios (art. 28 Ley 9/2016) se incluyen:

- La puesta en marcha de actuaciones de carácter preventivo y terapéutico tendentes a propiciar el desarrollo y la integración social de la población y la disminución de las situaciones de riesgo social.
- El diseño y desarrollo de intervenciones de promoción de la autonomía, la calidad de vida y el bienestar social de la población de referencia en su ámbito de competencia.
- La sensibilización y el fomento de la participación activa de la comunidad en la búsqueda de respuestas a las situaciones de necesidad social, así como en la mejora y promoción de las condiciones de vida y convivencia social.
- La promoción de la animación comunitaria, participación social y solidaridad y voluntariado social en el marco de esta ley.
- La promoción de medidas de inclusión social, laboral o educativa para su población de referencia.

El DECRETO 72/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Estatuto de los Centros de Participación Activa para Personas Mayores, en su artículo 2 define a los Centros de Participación Activa como centros de promoción del bienestar de las personas mayores, tendentes al fomento de la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, configurándose de modo primordial como un instrumento esencial para la promoción y desarrollo del envejecimiento activo, pudiendo servir, sin detrimento de su finalidad esencial, de apoyo para la prestación de servicios sociales a otros sectores de la población en el ámbito del envejecimiento activo.

Para cumplir esta finalidad, en estos Centros se desarrolla el Programa de Municipal de Envejecimiento Activo que pretende la promoción de la vejez y de la calidad de vida de las personas mayores , a través de los siguientes objetivos :

- a) Favorecer la integración social, las relaciones de convivencia y la participación de las personas mayores.
- b) Potenciar la adquisición de habilidades básicas para la autonomía en la vida cotidiana.
- c) Potenciar sus capacidades de aprendizaje y desarrollo personal .
- d) Prevención de la dependencia y del aislamiento social de las personas mayores.
- e) Contribuir al desarrollo de hábitos de vida saludables.

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
 991NM990Q7S1UT2			



- f) Promover la igualdad de género.
- g) Contribuir a una mejora de la imagen de la población mayor como un activo en la sociedad.

Este este sentido el Área de Acción Social y Mayores del Ayuntamiento de Jerez contempla entre sus objetivos estratégicos "Favorecer la integración social de nuestros mayores mediante el fomento de su participación social y familiar, envejecimiento activo, el desarrollo de su autonomía personal y la prevención de la dependencia y el aislamiento social."

Del mismo modo, El Plan Local de Atención a las personas Mayores , recoge como objetivo específico "Promocionar la autonomía personal y convivencia participativa de las personas mayores en Jerez, mediante la oferta de actividades socioculturales y programas orientados al envejecimiento activo y saludable."

El régimen jurídico aplicable al contrato que se derive de esta licitación será el que determine el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5. Objeto del Contrato

El objeto del contrato será la adjudicación de la concesión administrativa para el uso privativo de un local ubicado en el Centro de Participación Activa de Mayores San Benito , sito en c/ doctor Fleming s/n, con la finalidad de proceder a la explotación de Bar-Cafetería.

Jerez, 12 de julio de 2019

La Jefa de Unidad de Promoción del Mayor.

El Jefe Dpto. Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor.

Rocío Romero Matute

Juan Jorge Racero

	Código Cifrado de Verificación: 991NM990Q7S1UT2 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	12/07/2019
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	12/07/2019
 991NM990Q7S1UT2			