

Lunes, 22 de febrero de 2021

Sección I - Administración Local

Provincia

Diputación Provincial de Cáceres

ANUNCIO. Resolución de Inicio de Expediente Administrativo de Contratación de la Hospedería "La Serrana".

POR LA QUE SE ORDENA LA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LOS ANTEPROYECTOS DE LAS OBRAS A ACOMETER EN EL EDIFICIO DE ESTA DIPUTACIÓN DESTINADO A HOSPEDERÍA "LA SERRANA" DE PIORNAL, Y DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA REALIZADO PARA DETERMINAR LA FORMA MÁS SOSTENIBLE Y EFICIENTE DE GESTIONAR EL SERVICIO, ASÍ COMO LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE NECESARIO PARA SU CONCESIÓN.

Visto el estudio de viabilidad económico financiera requerido para determinar la forma más sostenible y eficiente de gestionar la explotación de la Hospedería "La Serrana", en el que se concluye que, justificada en su día la iniciativa de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres para el establecimiento del servicio de Hospedería en las instalaciones del edificio que posee en Piornal, persisten las circunstancias que motivaron su concesión en años anteriores, siendo ésta la forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio de referencia en tanto que, dadas las características de la actividad, resulta inviable su prestación directa desde una doble perspectiva, técnica y económica.

Vistos los siguientes anteproyectos de construcción y explotación de las obras a acometer en la Hospedería para su puesta en funcionamiento y adecuación a los requisitos exigidos por la normativa vigente para un establecimiento de 4 estrellas, que han sido elaborados en el Servicio de Arquitectura de esta Diputación: adecuación de la zona de cocina, adecuación de los aseos de la zona del comedor, adecuación de los dormitorios del ala Norte, y adecuación de los dormitorios del ala Oeste.

Vistas las aportaciones realizadas por la Jefa del Servicio de Turismo, en relación con la adjudicación y seguimiento de la concesión.

Vista la siguiente memoria justificativa de la de contratación de la concesión de los servicios de gestión y explotación de la Hospedería "La Serrana" de Piornal, que se deriva de las conclusiones que se extraen de los documentos anteriormente citados:



Lunes, 22 de febrero de 2021

1. OBJETO: Concesión de servicios de gestión y explotación de la Hospedería “La Serrana” de Piornal.

Tipo de Contrato: Concesión de servicios.

Categoría: 17. Servicios de Hostelería y Restaurante.

Objeto del Contrato: El objeto del contrato es la explotación comercial de la Hospedería “La Serrana” de Piornal, con transferencia del riesgo operacional al/a adjudicatario/a, por un período de 20 años prorrogables por otros 10 años más, en la que se incluyen, entre otras, las siguientes prestaciones: hospedaje de acuerdo con la categoría de Hotel de Tres Estrellas; actualización de las instalaciones de acuerdo con las siguientes memorias valoradas que han sido aportadas por el Servicio de Arquitectura de esta Diputación: adecuación de la zona de cocina, adecuación de los aseos de la zona del comedor, adecuación de los dormitorios del ala Norte, y adecuación de los dormitorios del ala Oeste; y el mantenimiento y conservación del inmueble con sus instalaciones con pleno respeto a las condiciones singulares del edificio y conforme a la categoría de Hotel de Tres Estrellas o asimilable.

Código CPV:

CPV	Descripción.
55.110000-4	Servicios de alojamiento hotelero.

División en lotes: NO. La realización independiente de las diversas tareas que comprende la explotación de una hospedería dificultaría su correcta ejecución desde un punto de vista técnico. La optimización de los recursos que requiere este tipo de negocios, mediante la adecuada organización del personal deriva en una actividad compartida inviable. Sólo la gestión de estos servicios considerada en su conjunto constituye un modelo sostenible de negocio, y económicamente rentable.

Este contrato sirve al cumplimiento y realización de los fines institucionales de la Diputación de Cáceres y, según obra en el expediente, viene a dar cobertura a la necesidad que se define a continuación: “El 11 de abril de 2014 vencía el contrato suscrito en representación de Servicios Integrales del Ambroz SL para gestionar y explotar la Hospedería “La Serrana”, sin embargo, desde esa fecha el establecimiento ha estado cerrado al público y ha sido objeto de diversos trabajos de adaptación. Las características económicas de esta actividad la distancian del concepto de “servicio público”, sin perjuicio del interés social que se reconoce en su ejercicio.



Lunes, 22 de febrero de 2021

Es por esto por lo que se ofrece a los/as operadores/as privados/as del sector con la finalidad de asegurar la presencia de un establecimiento de esta índole en la zona. En este sentido, persiste la utilidad pública de este establecimiento, que dota al municipio de Piornal y sus alrededores de la infraestructura necesaria para incentivar el turismo interior y de naturaleza y dar a conocer el patrimonio cultural del norte de la provincia.”

2. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

- Canon anual (IVA excluido): 10.000,00 €.
- Tipo de IVA: 21 %.
- Total (IVA incluido): 2.100,00 €.
- Valor estimado (IVA excluido): 10.564.628,63 €.

Anualidades y aplicaciones presupuestarias: Del presente contrato no se derivan gastos para la Diputación, sino los ingresos que se reconozcan con ocasión del devengo del canon que ha de abonar el/la contratista.

No obstante, el canon se abonará en la forma que se determine en el momento de la adjudicación, en consonancia con el plan de inversiones que hubiera presentado la adjudicataria a la licitación, en el que se deberán concretar con exactitud las fechas de entrega, ya sean de efectivo, o bien, de los componentes de la inversión que se compromete a realizar.

A estos efectos, se realizarán, en el momento de la formalización del contrato, las actuaciones que se estimen convenientes para reflejar, en la partida presupuestaria correspondiente (5-55-559.03 “Ingresos hospederías”), la previsión de ingresos que se deduzca para esta Diputación de este acto, ya que este documento constituye un compromiso firme de pago del/a contratista.

Unidad tramitadora responsable: Servicio de Compras y Suministros.

Unidad técnica encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, según art.62.1 LCSP: Servicio de Compras y Suministros.

Unidad jurídica encargada de la contratación administrativa. Servicio de Compras y Suministros.

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO.

Criterios de adjudicación: Pluralidad de Criterios.



Lunes, 22 de febrero de 2021

Justificación del procedimiento: Aunque el art. 131.2 LCSP dispone que el procedimiento restringido es el ordinario para la adjudicación de los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, el procedimiento abierto garantiza el principio de concurrencia y permite optar a la contratación a todo/a interesado/a que cumpla con los requisitos mínimos de solvencia establecidos.

El objeto del contrato incluye la inversión, por parte de la adjudicataria, en la instalación del equipamiento necesario para que la cocina y los aseos de la zona del comedor reúnan los requisitos establecidos en la normativa vigente, además de las pequeñas obras de adecuación de los dormitorios de las alas Norte y Oeste del edificio, que podrán ser realizadas opcionalmente por la adjudicataria y que, por su escasa cuantía, su naturaleza ornamental, y su finalidad de adaptar las instalaciones a los requerimientos exigidos para un establecimiento de categoría superior, permiten la sustitución del estudio de viabilidad que se regula en el art. 247.1 LCSP, por un estudio de viabilidad económico-financiera, y la aprobación de los correspondientes anteproyectos de las obras.

Tipo de tramitación: ORDINARIO.

Sujeto a regulación armonizada: NO.

Vista la propuesta que formula el/la Jefe/a del Servicio de Compras y Suministros para licitar la gestión y explotación de la Hospedería "La Serrana" de Piornal en los términos que han sido expuestos, una vez que se ha justificado en el estudio de viabilidad económico financiera que la concesión a favor de una empresa externa es la forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio.

Considerando lo dispuesto en el art. 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con las formas de gestión de los servicios públicos; y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas,

RESUELVO:

Primero: Proponer al Pleno de esta Corporación, como órgano competente, la aprobación de la gestión indirecta de la Hospedería "La Serrana" de Piornal, como forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio, mediante la concesión de su explotación a favor de una empresa externa.

Segundo: Ratificar, como órgano de contratación, el informe de necesidad e idoneidad que figura en el expediente, en cumplimiento del art. 116.1 LCSP, todo ello como la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines de la Diputación.



Lunes, 22 de febrero de 2021

Tercero: Ordenar la tramitación correspondiente para la aprobación de los siguientes anteproyectos de construcción y explotación de las obras que conlleva la concesión, aunque sea de manera opcional, y que han sido elaborados en el Servicio de Arquitectura de esta Diputación: adecuación de la zona de cocina, adecuación de los aseos de la zona del comedor, adecuación de los dormitorios del ala Norte, y adecuación de los dormitorios del ala Oeste.

Cuarto: Ordenar la tramitación correspondiente para la aprobación del estudio de viabilidad económico-financiera del contrato de concesión de los servicios de gestión y explotación comercial de la Hospedería "LA SERRANA" de Piornal, suscrito el 12 de febrero de 2020 por la Jefa del Negociado de Servicios y Suministros II y el/la Jefe/a del Servicio de Compras y Suministros, que sustituye al estudio de viabilidad que se regula en el art. 247.1 LCSP, una vez que así se ha justificado, en consideración a la naturaleza y finalidad de las obras que se incluyen en el objeto del contrato, y a la cuantía de la inversión necesaria para acometerlas.

Quinto: Ordenar la exposición al público de los anteproyectos de construcción y explotación de las obras que conlleva la concesión, así como estudio de viabilidad económico-financiera del contrato de concesión de los servicios de gestión y explotación comercial de la Hospedería "LA SERRANA" de Piornal, mediante la publicación en el BOP y en el perfil de contratante de la presente resolución, de manera que se inicie el cómputo del período de un mes durante el cual podrá ser consultado el documento en el perfil de contratante y en el tablón electrónico de anuncios de esta Diputación, para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas.

Sexto: Impulsar la tramitación del expediente de contratación de la concesión de los servicios de gestión y explotación comercial de la Hospedería "LA SERRANA" de Piornal, para su adjudicación, por el procedimiento ABIERTO, utilizando criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, y teniendo en cuenta factores de carácter social y medioambiental, por un período de 20 años, prorrogables por un máximo de otros 5 años, con un canon inicial de 10.000,00 €, más el IVA que, calculado al tipo impositivo del 21%, asciende a 2.100,00 €.

Séptimo: Ordenar la redacción del pliego de cláusulas administrativas particulares, y del pliego de prescripciones técnicas, que han de regir la contratación, para su tramitación ordinaria y adjudicación en los términos y condiciones que se indican en los informes preparatorios que obran en el expediente; y recabar los informes jurídico y de fiscalización con carácter previo a su aprobación por el Pleno, así como cualquier otro que, desde el punto de vista técnico, se considere pertinente.

Octavo: Dar cuenta de todo lo actuado al Pleno de la Corporación, como órgano de



Lunes, 22 de febrero de 2021

contratación, para que resuelva lo que mejor proceda en la primera sesión que celebre.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá presentarse, con carácter previo a la interposición del contencioso-administrativo, recurso potestativo de reposición ante el órgano de contratación, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que se remita la notificación.

Cáceres, 17 de febrero de 2021

Isabel Ruiz Correyero

VICEPRESIDENTA SEGUNDA Y DIPUTADA DEL ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A
ENTIDADES LOCALES

