Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0033

Jueves, 17 de febrero de 2022

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Montánchez

ANUNCIO. Exposición al público de la Memoria de las Obras (MO-E1651-C.Va.r.-21) necesarias para la puesta a punto del edificio de la Casa de las Nogalas de Montánchez y del estudio de viabilidad económico-financiera.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE CONCESIÓN DE SERVICIOS Y DE INICIO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN.

N.º de Expediente	57/2022		
Título/Denominación	Concesión de Servicio de Gestión y explotación de la “Casa de las Nogalas con Destino a alojamiento Rural”.		
Órg. Contratación	Ayuntamiento de Montánchez.		
Unidad Promotora	Secretaria General		
Procedimiento	Abierto	Modalidad de Contrato	Concesión de Servicios
Tipo Tramitación	Ordinaria	Forma Adjudicación	Pluralidad de criterios
CPV	55.110000-4 Servicios de alojamiento hostelero.		
Valor Estimado	2.945.361,45 €	Tipo Impuesto	IVA
Canon anual	4.959,00 €	Tipo Impositivo	21 %
Total (impuestos incluidos)	6.000,39 €		
Aplicación	54100		

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

presupuestaria			
Lotes	NO	Plazo Ejecución / Fecha prev. Fin Ejec.	15 años, sin posibilidad de prórroga

Dª ISABEL SÁNCHEZ TORREMOCHA, ALCALDESA PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ (CÁCERES), ha dictado la siguiente,

RESOLUCIÓN.

POR LA QUE SE ORDENA LA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LA MEMORIA DE LAS OBRAS (MO-E1651-C.Va.r.-21) NECESARIAS PARA LA PUESTA A PUNTO DEL EDIFICIO DE LA CASA DE LAS NOGALAS DE MONTÁNCHEZ 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 “Casa de las Nogalas con Destino a alojamiento Rural”, suscrito en fecha 30/09/2021 por Director de Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. Fernando López Salazar y el Técnico Asesoramiento y Asistencia a EE.LL de dicha Diputación Provincial, D. David Rosado Barroso, realizado teniendo en cuenta los porcentajes de ocupación por plazas hoteleras y en un escenario de “vuelta a la normalidad” y sin restricciones sanitarias, en base a los datos extraídos de la oferta del anterior concesionario, con la actualización correspondiente al periodo de tiempo transcurrido y a la evolución que el sector turístico ha experimentado en los últimos años, en el que se indica que la exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los/as usuarios/as.

Vista la Memoria de las obras necesarias para la puesta a punto del edificio de La Casa de Las Nogalas para iniciar la Gestión y explotación de la misma, Memoria (MO-E1651-C.Va.r.-21), suscrita el 08/07/2021, por el Arquitecto Técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Mancomunidad Sierra de Montánchez, D. Roberto Borrachero Grados.

Vista la siguiente memoria justificativa de la de contratación de la concesión de los servicios de gestión y explotación de La Casa de Las Nogalas con destino a alojamiento rural, que se deriva de las conclusiones que se extraen de los documentos anteriormente citados:

1. OBJETO: Concesión de Servicio de Gestión y explotación de la "Casa de las Nogalas con Destino a alojamiento Rural".

Tipo de Contrato: Concesión de servicios.

Categoría: 17. Servicios de Hostelería y Restaurante.

Objeto del contrato: El objeto del presente contrato es la Concesión de Servicio de Gestión y explotación de la "Casa de las Nogalas con Destino a alojamiento Rural" sita en C/ Virgen de los Remedios, n.º 11 de Montánchez, por un período de 15 años, sin posibilidad de prórroga, en la que se incluyen las siguientes prestaciones:

Hospedaje de acuerdo con las siguientes características:

1. Hostal: 2 estrellas.

- N.º Registro Turismo: H-CC-00776 (Actualmente en Baja en Turismo, deberá ser dado de alta por concesionario).

- Cafe Bar: N.º Registro en Turismo: CB-CC-11.616 (Actualmente en Baja en Turismo, deberá ser dado de alta por concesionario).

- Restaurante " La Montanera": 1 Tenedor.

- N.º Registro en Turismo: R-CC-01285 (Actualmente en Baja en Turismo, deberá ser dado de alta por concesionario).

- Cafetería, en su caso.

- Actualización de las instalaciones para iniciar la Gestión y explotación de la misma, Memoria (MO-E1651-C.Va.r.-21), suscrita el 08/07/2021, por el Arquitecto Técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Sierra de Montánchez, D. Roberto Borrachero Grados, que conlleva la concesión.

- Mantenimiento y conservación del inmueble con sus instalaciones con pleno respeto a las condiciones singulares del edificio y conforme a la categoría, como mínimo, de

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Hostal de dos estrellas.

- El equipamiento de instalaciones, mobiliario y enseres complementarios necesario para el correcto funcionamiento del establecimiento

- Colaboración activa en todo tipo de iniciativas, acciones y proyectos promovidos por el Ayuntamiento de Montánchez con el fin de favorecer el desarrollo turístico y el crecimiento sostenible de la zona.

2. Código CPV:

CPV	Descripción.
55.110000-4	Servicios de alojamiento hotelero.

3. 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 del Ayuntamiento de Montánchez y, según obra en el expediente, viene a dar cobertura a la necesidad que se define a continuación:

El pleno del Ayuntamiento de Montánchez, en fecha 21 de octubre de 2019, acuerda Iniciar expediente de Resolución del Contrato entre el Ayuntamiento de Montánchez y HOSTELERÍA PALACIOS SIETE, S.L., con C.I.F. n.º B-10367704, suscrito en fecha 27/04/2009, para la explotación de la “Casa de las Nogalas con Destino a alojamiento Rural” , POR LA VÍA ORDINARIA y la reversión al Ayuntamiento de todos los bienes objeto del contrato, que dicho contrato, ha quedado resuelto por acuerdo de pleno de 21/06/2021, sin embargo desde julio de 2019 el establecimiento ha estado estado cerrado al público y ha sido objeto de diversos trabajos de mantenimiento.

Las características económicas de esta actividad la distancian del concepto de “servicio público”, sin perjuicio del interés social que se reconoce en su ejercicio. 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

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

pública de este establecimiento, que dota al municipio de Montánchez y sus alrededores de la infraestructura necesaria para incentivar el turismo interior y de naturaleza y dar a conocer el patrimonio cultural y Gastronómico de la Sierra de Montánchez

Según se desprende de lo anterior, esta necesidad está perfectamente definida, y está prevista en el marco de la actividad contractual programada por el Ayuntamiento de Montánchez.

4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

- Canon anual (IVA excluido): 4.959,00 €.

- Tipo de IVA: 21 %.

- Total (IVA incluido): 6.000,39 €.

- Valor estimado (IVA excluido): 2.945.361,45 €.

- El precio del contrato está constituido por el canon anual ofertado (IVA incluido).

- Sistema de determinación del precio: A tanto alzado.

- Anualidades y aplicaciones presupuestarias: Del presente contrato no se derivan gastos para el Ayuntamiento de Montánchez, sino los ingresos que se reconozcan con ocasión del devengo del canon que ha de abonar el/la contratista. El canon se hará efectivo por la cantidad que corresponda al mes en curso, debiendo ingresarse en la Tesorería del Ayuntamiento, a través de libramiento a cuenta de la mensualidad correspondiente, entre los días 1 y 5 de cada mes.

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 (54100 para 2022), la previsión de ingresos que se deduzca para este Ayuntamiento de este acto, ya que este documento constituye un compromiso firme de pago del/a contratista.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

1. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO.

Criterios de adjudicación: Pluralidad de Criterios.

Justificación del procedimiento: Aunque el art. 131.2 LCSP dispone que el procedimiento

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

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 interesado que cumpla con los requisitos mínimos de solvencia establecidos.

Tipo de tramitación: ORDINARIO.

Sujeto a regulación armonizada: NO.

Tramitación anticipada: NO.

Visto 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 del establecimiento hostelero de “Casa de las Nogalas” con Destino a alojamiento Rural, 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 del Ayuntamiento de Montánchez.

Tercero: Aprobar la Memoria de las obras necesarias para la puesta a punto del edificio de La Casa de La Nogalas para iniciar la Gestión y explotación de la misma, Memoria (MO-E1651-C.Va.r.-21), suscrita el 08/07/2021, por el Arquitecto Técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Sierra de Montánchez, D. Roberto Borrachero Grados, que conlleva la concesión.

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 del establecimiento hostelero de La Casa de La Nogalas de Montánchez, con destino a alojamiento rural, suscrito en fecha 30/09/2021 por Director de Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. Fernando López Salazar y el Técnico Asesoramiento y

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Asistencia a EE.LL de dicha Diputación Provincial, D. David Rosado Barroso, 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 la Memoria de las obras necesarias para la puesta a punto del edificio de La Casa de La Nogalas para iniciar la Gestión y explotación de la misma, Memoria (MO-E1651-C.Va.r.-21) que conlleva la concesión, así como estudio de viabilidad económico-financiera del contrato de concesión de los servicios de gestión y explotación comercial del establecimiento hostelero de La Casa de La Nogalas de Montánchez, con destino a alojamiento rural, suscrito en fecha 30/09/2021 por Director de Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. Fernando López Salazar y el Técnico Asesoramiento y Asistencia a EE.LL de dicha Diputación Provincial, D. David Rosado Barroso, 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 este Ayuntameinto, accesibles a través de Internet en la dirección:

https://montanchez.sedelectronica.es

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 “Casa de las Nogalas con Destino a alojamiento Rural” de Montánchez, 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 15 años, sin posibilidad de prórroga, con un canon anual inicial de 4.959,00 € más el IVA que, calculado al tipo impositivo del 21%, asciende a 1.041,39 €.

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

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

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.

Lo decreta, manda y firma, de lo que como Secretaria certifico.

Montánchez, 15 de febrero de 2022
Isabel Sánchez Torremocha
ALCALDESA - PRESIDENTA

CVE: BOP-2022-659
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es