



Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

Expediente nº: 3313/2021

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contratación mediante concesión de servicios.

Asunto: Cueva del Puerto

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA GESTIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO DE LA CUEVA DEL PUERTO.

1. Introducción

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) 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.

2. Descripción de la situación actual

En la actualidad, el Ayuntamiento de Calasparra cuenta con unas instalaciones ubicadas en la ladera del Monte de Chatres, que forma parte de la alineación montañosa de la sierra del Puerto-Cabeza del Asno, donde se encuentra la Cueva del Puerto. Dichas instalaciones están compuestas por una zona de aparcamientos en el exterior y otra más reducida cubierta, un centro de atención al visitante dotado de: recepción, zona suvenires, restaurante-cafetería, oficina, sala de reuniones, salón de actos y edificio anexo para actividades de espeleoturismo y almacén.

En estas instalaciones se ofrecen tres tipos de visitas: turística, espeleoturística y científica.

Todas estas instalaciones se detallarán pormenorizadamente en el pliego de prescripciones técnicas.

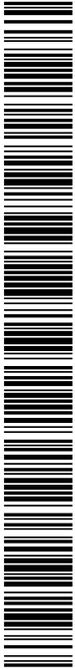
3. Régimen Jurídico del contrato.

El presente contrato tiene carácter administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 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 (en adelante LCSP).

Así mismo, la presente licitación se tipifica como contrato de concesión de servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ya que la gestión de las instalaciones turísticas objeto del contrato implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el artículo 14.4 de la citada LCSP.

Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



H0-471cf791f7054107e51050b0e07e

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por:

MARIA LOURDES ALCARAZ JIMENEZ

Fecha/hora:

23/11/2021 14:08



Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

4. Necesidades a satisfacer.

Las necesidades a satisfacer con el presente contrato se corresponden con la competencia municipal en materia de "promoción de la actividad turística" y "ocupación del tiempo libre" conforme a lo dispuesto en el artículo 25.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LRBRL).

5. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente contrato la explotación de las instalaciones de la "Cueva del Puerto" mediante una concesión de servicios, en la que el contratista gestionará a su riesgo y ventura todas las prestaciones que integran el servicio.

A través del mismo se pretende incentivar las visitas turísticas en el municipio de Calasparra, pudiendo disfrutar de este recurso natural de interés geológico junto con el resto de recursos con los que cuenta la localidad.

La codificación del presente contrato, conforme al Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocablo Común de Contratos Públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los Procedimientos de los Contratos Públicos, es el siguiente:

- 63513000-8 Servicios de información turística.
- 79993100-2 Servicios de gestión de instalaciones.

6. Análisis Técnico

a) Viabilidad.

Al tratarse de un contrato de concesión de servicios, con carácter previo a la elaboración de la presente memoria justificativa, se ha llevado a cabo un estudio de viabilidad económica, cumpliendo así con lo establecido en los artículos 247 y 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

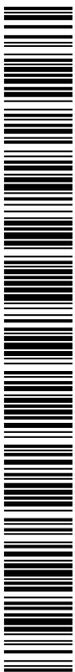
Este estudio arroja un resultado positivo, detallando el mismo la inversión a realizar, así como la previsión de la amortización que conllevará la explotación de las instalaciones objeto del presente contrato.

b) Valor estimado.

El valor estimado de la concesión asciende a **5.760.830,00 euros** que se corresponde con la estimación del volumen de negocio total de la empresa concesionaria generados durante la duración del contrato, incluidas las eventuales prórrogas, y excluido el IVA. Todo ello de conformidad con lo establecido en el

Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



H01471cf791f7054107e51050b0e07e

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

artículo 101.1, apartado b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

c) Canon Mensual.

El concesionario vendrá obligado a pagar un canon como contraprestación económica que debe recibir el Ayuntamiento por la utilización y uso de las instalaciones adscritas al servicio objeto de la concesión, obteniéndose dicha contraprestación por la diferencia entre los costes de explotación del servicio, incluidos los gastos generales y beneficio industrial del concesionario, y el rendimiento de ingresos que éste prevé obtener.

d) Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, los contratos que afecten a gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El contrato que se celebre para la explotación de las instalaciones de la "Cueva del Puerto" no producirá obligación de pago alguna a cargo de la Administración Municipal. Al tratarse de una concesión de servicios y arrojar el estudio de viabilidad realizado resultado positivo de la explotación, dicho contrato no supone ningún gasto para el Ayuntamiento y, por tanto, no requiere consignación presupuestaria y no contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

Como principio general se establece que el concesionario organizará y gestionará todas las prestaciones que integran el servicio a su riesgo y ventura.

7. Análisis del Procedimiento.

a) Justificación del procedimiento.

A la vista de las características y el importe del contrato se propone la adjudicación mediante un procedimiento abierto y tramitación ordinaria, atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación.

El presente contrato está sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo establecido en el artículo 20.1 de la LCSP. Por este motivo la licitación de este contrato será objeto de publicidad mediante inserción de anuncio en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE).

b) Análisis de ejecución por lotes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, teniendo en cuenta

Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



H01471cf791f7054107e51050b0e07e

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por: MARIA LOURDES ALCARAZ JIMENEZ	Fecha/hora: 23/11/2021 14:08
---	---------------------------------



Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

las características de las prestaciones objeto del presente contrato, el mismo se licita en un lote único dada la necesidad de desarrollar de forma coordinada las diferentes instalaciones.

La división en lotes supondría un riesgo para su correcta ejecución y la viabilidad económica del contrato.

c) Duración.

El contrato tendrá una duración de 10 años, contados a partir del día siguiente a la formalización del mismo.

8. Conclusiones

En conclusión, dada la insuficiencia de medios técnicos y materiales necesarios para la explotación de las instalaciones de la "Cueva del Puerto", se hace necesaria la contratación mediante concesión de servicios, siendo el procedimiento más adecuado el procedimiento abierto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.1 LCSP, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Lo que informo a los efectos oportunos.

En Calasparra, a fecha de la firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



H01471cf791f7054107e51050b0e07e

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por:

MARIA LOURDES ALCARAZ JIMENEZ

Fecha/hora:

23/11/2021 14:08