

**Xedea: Oñatiko Udalaren jabetzakoa den
Eltziako taberna-kafetegiko zerbitzuaren
kudeaketaren/ ustiaketaren kontratazioa**

**Objeto: Adjudicación del contrato de
gestión/explotación del servicio del bar-
cafetería de Eltzia, propiedad del
Ayuntamiento de Oñati**

INFORME SOBRE EL CÁLCULO DEL VALOR ESTIMADO

En el edificio Eltzia sito en el barrio de Larraña auzoa nº 16 de Oñati el Ayuntamiento de Oñati ha desarrollado el Proyecto denominado Eltzia que consiste básicamente en la creación de un espacio compartido y de autogestión para el encuentro, la convivencia y la creación.

El citado edificio dispone de un local acondicionado para bar cafetería cuyo objeto es prestar dichos servicios a los usuarios/as del centro Eltzia y al resto de los vecinos/as de Oñati dado que además del acceso interno del edificio cuenta con un acceso desde el exterior.

El Ayuntamiento de Oñati ha elaborado los Pliegos que regirán la licitación del citado bar-cafetería como un contrato administrativo especial.

El texto refundido de la Ley de contratos del sector publico aprobado por Real decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre en su artículo 88 habla del cálculo del valor estimado del contrato y dice que el valor es el importe total sin incluir el IVA pagadero según las estimaciones del órgano de contratación y en su cálculo habrán de tenerse en cuenta las eventuales prórrogas del mismo.

Esta estimación se debe realizar teniendo en cuenta los precios habituales del mercado.

Los servicios de hostelería fueron incluidos dentro de los contratos al ser incluidos en el Anexo II concretamente en la categoría 17 “servicios de hostelería y restaurante”, anteriormente estos contratos se regían por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas. Las Juntas de Contratación (ejemplo la de Aragón Informe 13/2014 de 7 de mayo) lo incluyen como contrato de servicios dado que el contrato administrativo especial es una categoría que la Directiva 2004/18 de 31 de marzo califica como de residual, no obstante la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado sigue manteniendo que se trata de un contrato administrativo especial (19/2011 de 6 de julio y 25/2012 de 20 de noviembre ó la Resolución 239/2015 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales).

Las Juntas Consultivas de Contratación (entre ellas, Informe 13/2014 de la Junta Consultiva de Aragón) diferencian el precio y el valor estimado, concepto este último que ha entrado en nuestra legislación por influencia del Derecho Comunitario (transposición de la Directiva 2004/18 y directivas 23, 24, 25 y 26 de febrero de 2014). El precio es la cantidad que habría que abonarse para el efectivo cumplimiento del contrato a diferencia del valor estimado, el cual ya ha quedado definido anteriormente en este informe.

En cuanto a la fijación del Valor estimado en un contrato de hostelería el Informe 13/2014 dice que no existe una norma expresa que lo determine y tras barajar las distintas opciones, optan por considerar como valor estimado el volumen de negocio previsible por la gestión del establecimiento y durante el plazo total del contrato, incluidas las prórrogas. Siendo el presupuesto el precio a abonar al contratista o que el contratista vaya a abonar, sin incluir prórrogas.

En este sentido queda claro cuál sería el presupuesto de licitación, esto es, los 50 euros mensuales + IVA a abonar en el primer año por parte de la empresa que resulte adjudicataria (total 600 euros + IVA) pero el problema se plantea el calcular el valor estimado del contrato, dado que para ello hay que determinar el volumen de negocio durante los cuatros años (2 más de prórroga que dura el contrato).

Para calcular dicho extremo se ha realizado un plan de viabilidad que contempla que la empresa que resulte adjudicataria debería de obtener unos ingresos mínimos de 80.340 euros/año, cantidad con la cual haría frente a los gastos que la citada explotación le acarrearía teniendo en cuenta 2 sueldos y los gastos en compra de genero sujetos a los servicios mínimos que habría de ofertar (precios facilitados por la Federación de Hostelería de Gipuzkoa). Además se han tenido en cuenta las aportaciones que como inversión habría de realizar el licitador.

A partir de dicho umbral de rentabilidad el resto sería beneficios pero tratándose de un servicio de nueva implantación calcular los beneficios es completamente imposible.

No obstante, y para completar este informe si podemos añadir la clientela potencial que podría tener el establecimiento que concretamente es la siguiente:

a.- Usuarios de Eltzia, 500 personas.

b.- Mayores de edad empadronados en los tres barrios que circundan el edificio Eltzia, mayores de edad, 2.600 personas.

Adjunto se incluye el estudio de viabilidad realizado.

Oñati a 21 de diciembre de 2017.