



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE FERRERIES

10117 *Aprobación del régimen jurídico del Auditorio Municipal*

Para conocimiento general, se hace público que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de día 26 de septiembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Primero. Aprobar el régimen jurídico del Auditorio y del Centro de Formación de Ferreries en cumplimiento del art. 312 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, conforme consta incorporado al expediente de referencia.

Segundo. Determinar que la actividad a desarrollar por la prestación de este servicio se realizará mediante la gestión indirecta del mismo, vista la carencia de medios propios del Ayuntamiento para llevarla a cabo. La gestión indirecta de estos servicios deberá licitarse según las estipulaciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

Cuarto. Publicar el presente acuerdo en el BOIB y en el tablón de anuncios municipal, junto con el documento de régimen jurídico."

<https://www.ajferrerries.org/Tauler/EdictesX.aspx?TIPO=01>

Ferrerries, en la fecha de firma electrònica (9 de octubre de 2024)

El alcalde
Pedro Pons Huguet

RÉGIMEN JURÍDICO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, GESTIÓN, PROGRAMACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO CULTURAL MUNICIPAL AUDITORIO Y CENTRO DE FORMACIÓN DE FERRERIES

ÍNDICE

1. Memoria.
 - 1.1 Antecedentes.
 - 1.2 Justificación social.
 - 1.3 Justificación jurídica.
 - 1.4 Justificación organizativa.
2. Proyecto de explotación del servicio de mantenimiento, gestión, programación y explotación del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries.
 - 2.1 Objeto, descripción, características y gestión de la prestación del servicio.
3. Estudio económico y financiero, y repercusión en la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera del servicio.
 - 3.1 Determinación del presupuesto del contrato y costes del servicio.
 - 3.2 Reparto de los costes entre los usuarios y la Administración (determinación del precio a pagar por los usuarios y la diferencia que debe asumir la Administración). Carácter coactivo o no del servicio a los efectos del artículo 20 LRHL.
 - 3.3 Valoración de la repercusión económica a los efectos de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera del servicio.

1. MEMORIA

1.1 Antecedentes

El Auditorio y Centro de Formación de Ferreries es un edificio cultural municipal con espacios destinados a la realización de diferentes



manifestaciones de las artes escénicas, plásticas y visuales dirigidas a diferentes sectores de la ciudadanía, a la formación en estos ámbitos y a la administración del propio edificio.

La prestación del servicio de gestión y mantenimiento del edificio cultural del Auditorio y Centro de Formación consiste en la planificación, coordinación, asesoramiento y explotación de las actividades culturales que se desarrollan en los espacios disponibles, el mantenimiento y conservación de todo el edificio, sus instalaciones, mobiliario y maquinaria escénica, así como su fomento para que se desarrollen en él diversas y variadas actividades de carácter creativo, cultural y artístico en el municipio, con el fin de dar el máximo uso y rentabilidad al Auditorio y Centro de Formación.

Actualmente este servicio se presta de forma indirecta por parte del Ateneu Musical de Ferreries, mediante un contrato de mantenimiento y gestión del Auditorio y Centro de Formación.

Los códigos CPV (Vocabulario común de contratos públicos) son los siguientes:

- 92000000-1 Servicios de recreo, culturales y deportivos
- 80000000-4 Servicios de enseñanza y formación

Por parte del Ayuntamiento de Ferreries se considera que la gestión de los últimos años del edificio cultural municipal del Auditorio y Centro de Formación ha sido excelente y ha dado resultados positivos.

Por todo ello, con la presente memoria se pretende justificar desde un punto de vista social, jurídico y organizativo la oportunidad y necesidad del mantenimiento y la continuidad en la prestación del servicio de gestión y mantenimiento del edificio cultural Auditorio y Centro de Formación, con la voluntad de seguir en la línea trazada y seguir creciendo en calidad de los servicios y actividades que se desarrollan en el Auditorio y Centro de Formación de Ferreries.

1.2. Justificación social

El Auditorio y el Centro de Formación han permitido un gran dinamismo del espacio cultural municipal. En el Auditorio se han realizado alrededor de 400 actividades y actuaciones de gran variedad: sesiones de cine, conciertos de música de diferentes estilos, fiestas, conferencias, charlas, presentaciones, obras de teatro, espectáculos infantiles, recitales de poesía, actividades para jóvenes, matinales escolares, actividades de la Escuela de Música, actos privados y otros. Habrán pasado por él alrededor de 40.000 espectadores (una media de 10.000 cada año).

En el Centro de Formación se ha dado cabida a las diferentes secciones del Ateneu Musical de Ferreries, a los diferentes grupos de baile fandango, así como a otras entidades y asociaciones sin finalidad de lucro del municipio, grupos de rock y recientemente a la Escuela de Danza. También a otras personas físicas y jurídicas, no necesariamente sin finalidad de lucro, que han querido utilizar las instalaciones fuera del horario de la programación de cada curso de las entidades y asociaciones del municipio que tienen cabida en él.

Todas estas cifras demuestran que el Auditorio y Centro de Formación se ha convertido en un gran referente cultural del pueblo.

En base a dichas consideraciones, desde un punto de vista social, queda del todo justificada la necesidad y oportunidad de continuar con el servicio de gestión y mantenimiento del edificio cultural Auditorio y Centro de Formación.

1.3. Justificación jurídica

La Constitución Española (artículos 137 y 140) garantiza que los municipios tendrán autonomía para la gestión de sus respectivos intereses, a través de los ayuntamientos.

Dicha autonomía es así mismo garantizada por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de Reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears (artículo 75), que garantiza también la autonomía de los municipios para el ejercicio de sus propias competencias, bajo su responsabilidad y en defensa de los intereses de la colectividad que representan. En el ejercicio de las competencias propias, los municipios están sujetos al control de constitucionalidad y legalidad. Los municipios tienen en el ámbito del Estatuto y de las leyes libertad plena para el ejercicio de su iniciativa en cualquier materia que no esté excluida de su competencia o atribuida en exclusiva a otra administración o autoridad. Además de las competencias derivadas de la legislación básica del Estado y de la legislación sectorial, corresponde a los municipios el ejercicio de las que les puedan ser delegadas por el Estado, la comunidad autónoma, los consejos insulares y otras administraciones.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece en su artículo 25:

1. El municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.





2. El municipio ejercerá, en todo caso, competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

[...]

m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.

[...]

La Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares (LMRLIB) establece y garantiza una serie de competencias en los municipios al margen de las competencias derivadas de la legislación básica del Estado y del ejercicio de las que puedan ser delegadas por el Estado, la comunidad autónoma, los consejos insulares y otras administraciones, que serán ejercidas por los municipios con plena autonomía, solo sujetas al control de constitucionalidad y legalidad. Estas competencias propias para los municipios de las Islas Baleares, entre otras, serán las siguientes (artículo 29 LMRLIB):

k) Ordenación y prestación de servicios básicos de la comunidad. Ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos.

y) Regulación y gestión de los equipamientos deportivos y de ocio y promoción de actividades.

La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP) y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se trasponen 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 (LCSP), se regulan varias fórmulas de gestión directa e indirecta de servicios públicos.

Pasar de un sistema de gestión indirecta a la gestión directa del servicio por parte del Ayuntamiento implicaría un procedimiento de definición de un nuevo régimen jurídico de gestión del servicio, con unas consecuencias inevitables como la regulación de un reglamento de funcionamiento del servicio, una ordenanza reguladora de los precios públicos y convocatorias de los correspondientes procesos selectivos del personal necesarios para atender al servicio. Y dado que el contrato para la prestación actual del servicio mediante gestión indirecta está a punto de finalizar y el servicio no puede quedar desatendido durante el tiempo que implicaría realizar toda esta tramitación para la prestación directa del servicio por parte del Ayuntamiento.

Por todas estas consideraciones, desde el Ayuntamiento se propone volver a licitar mediante contrato regulado por la LCSP, sin descartar a medio plazo la prestación directa de este servicio.

1.4. Justificación organizativa

Desde el momento de la puesta en marcha del servicio por parte del Ayuntamiento de Ferreries se optó por la prestación indirecta mediante contrato de gestión del servicio de mantenimiento y gestión del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries a partir del año 2015.

Dadas las características propias del servicio, este disponía de un equipamiento (auditorio y centro de formación) totalmente equipado para la prestación del servicio y no requería de unos costes de inversión demasiado elevados para su inicio, aunque el Ayuntamiento no contaba con personal suficiente ni bastante especializado para poder atender directamente el servicio, por lo que se optó por la prestación indirecta del mismo.

En cuanto a los sistemas de gestión directa, el Ayuntamiento de Ferreries no dispone de personal suficiente ni lo suficientemente especializado para poder atender de forma inmediata este servicio de forma directa.

Cabe tener en cuenta que el contrato de gestión indirecta con el Ateneu Musical de Ferreries ya ha finalizado su vigencia. A pesar de que, para evitar que el servicio quede desatendido durante el tiempo en que se tramita la licitación del nuevo contrato, continúa prestándose mediante un contrato puente. Por lo que urge licitar el nuevo contrato a la mayor urgencia con el fin de garantizar la igualdad y concurrencia.

Tampoco es posible asumir de forma la creación de una figura con personalidad jurídica propia (organismo autónomo local, entidad pública empresarial, sociedad mercantil, consorcio, fundación, entre otros) y que, por lo tanto, debería tener un funcionamiento paralelo al ente matriz. Por la misma razón de plazos, y porque también se incrementarían los costes del servicio considerablemente, con el riesgo de contravenir el mandato del legislador de simplificar la estructura de entes instrumentales de la Administración manifestado en varias leyes básicas como por ejemplo la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, puesto que el poco volumen de gasto que significa este servicio no sería lo suficientemente rentable y/o eficiente.

En cuanto a los **sistemas indirectos de prestación de servicios públicos**, debe hacerse referencia al cambio profundo, en cuanto a las formas indirectas de prestación de servicios públicos, que ha comportado la aprobación y entrada en vigor de la LCSP.





Por lo que aquí interesa de las principales novedades de la LCSP destacan:

1. La desaparición del contrato de gestión de servicio público y sus diferentes modalidades (concesión, gestión interesada, concierto, sociedad de economía mixta, entre otros).
2. La configuración del contrato de concesión de servicios para la gestión de aquellos en los que la contraprestación del tercero consiste en el derecho a explotar los servicios objeto de contrato o bien este derecho acompañado por un precio. Además, y este es el factor clave, la explotación debe ir acompañada de la transferencia al concesionario del riesgo operacional.
3. Se reconduce hacia la figura del contrato de servicios la gestión de aquellos que comporten prestación de servicios a la ciudadanía en los que el prestamista no asume el riesgo operacional en su gestión. Por lo tanto, en este caso, el objeto del servicio deja de ser el elemento clave para definir la tipología contractual y pasa a serlo la transferencia o no del riesgo operacional.
4. Se establece, a través de la disposición adicional 49ª LCSP, que las comunidades autónomas, en el ejercicio de sus competencias, pueden articular instrumentos no contractuales para la prestación de servicios públicos de carácter social.

En relación con esta última previsión, en el ámbito de las Illes Balears se aprobó el Decreto 48/2017, de 27 de octubre, por el que se establecen los principios básicos a los que deben someterse los conciertos sociales. Ahora bien, para suscribir este tipo de concierto las personas físicas y jurídicas de carácter privado deben ser titulares de los servicios sociales previstos en la cartera de servicios sociales o en la planificación autonómica o insular.

Posteriormente, se aprobó la Ley 12/2018, de 15 de noviembre, de Servicios a las Personas en el Ámbito Social en la CAIB, que, entre otros, regula el régimen de acción concertada para la prestación de servicios sociales, la cual en su artículo 2 establece que la concertación para la prestación de servicios sociales por parte de terceros debe realizarse en prestaciones contempladas en la cartera de servicios sociales. En este sentido, presenta dificultades encajar el servicio de TAD social en este sistema de prestación indirecta del servicio, sin perjuicio de que dicha opción pueda replantearse en un futuro próximo.

Por consiguiente, en el presente caso, descartada la prestación directa del servicio por parte de la Administración, la clave para la determinación de cuál es la forma gestora más adecuada es la determinación de si hay transferencia o no de riesgo operacional.

Esta cuestión se analizó, en relación con este mismo servicio, por parte del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC), en su Resolución n.º 146/2016, en la que se resolvía el recurso presentado por la empresa Servicios de Teleasistencia SA contra la adjudicación, por parte de este Consejo Insular, del contrato para la gestión del servicio público insular de teleasistencia domiciliaria, a la actual entidad prestamista del servicio.

En el fundamento jurídico quinto de esta resolución el Tribunal, al objeto de dirimir la admisibilidad del recurso en función del tipo de contrato, analiza si considerando la configuración y características del servicio se produce o no la transferencia de riesgo al concesionario, elemento imprescindible para que el contrato pueda ser considerado una concesión de gestión de servicio público, de acuerdo con la Directiva 2014/23/UE relativa a los contratos de concesión. Llega a la conclusión de que no hay transferencia de riesgo operacional, y que por consiguiente se trata de un contrato de servicios, y lo hace en base a los siguientes argumentos:

Primeramente señala que es discutible que pueda hablarse de inversiones o gastos de primer establecimiento de carácter significativo para la prestación del servicio; en primer lugar, porque no constaba en la documentación enviada al Tribunal y, en segundo lugar, porque, en todo caso, de la misma cuantía del contrato este no resultaría significativo.

En segundo lugar, porque cuando el legislador habla de gastos de primer establecimiento habla de nuevos gastos que tienen que ser amortizados a lo largo de todo el periodo de la concesión, y en los que, sin lugar a dudas, no deben incluirse gastos de gestión y de prestación ordinaria del servicio a los que alude el órgano de contratación.

En tercer lugar, porque la verdadera concesión supone una exposición real a las incertidumbres de la demanda, pero que, en cualquiera de estas incertidumbres deben poder implicar pérdidas importantes, y señala que parece que no existe, en el presente caso, ningún riesgo relevante cuando el número de receptores del servicio es tan pequeño como el que se demuestra del proyecto de explotación, y cuando su variación en los últimos cinco años ha sido muy pequeña y, en conjunto, ha experimentado un crecimiento moderado.

En cuarto lugar, señala que otro elemento que ha tenido en cuenta el mismo Tribunal en otros recursos para determinar si hay o no transferencia del riesgo operacional es la forma de pago del precio, concluyendo que en el caso analizado no son los usuarios los que pagan el precio al contratista sino la Administración, que es la que realmente soporta el riesgo del impago del precio, y añade que a pesar de que quizás la demanda puede generar una variación de la cantidad a percibir por el contratista, esta no es significativa.

Por lo tanto, analizando las circunstancias expuestas por el Tribunal al régimen jurídico de la prestación concreta del servicio de gestión y mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries, queda claro que el posible adjudicatario no requiere asumir inversión y/o los gastos de primer establecimiento por la prestación del contrato, porque ya cuenta con un edificio totalmente equipado. Además, el



Ayuntamiento asume las inversiones necesarias para prestar este servicio y el posible adjudicatario solo los gastos derivados de la gestión, mantenimiento y conservación derivada del uso y desgaste del edificio, su equipación, mobiliario y maquinaria, pero no su sustitución. Por lo tanto, se entiende que estos tipos de gastos son asumibles según los precios de salida del contrato.

Por otro lado, el contrato del servicio de gestión y mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries que se plantea no implica una exposición real importante a las incertidumbres de la demanda, dado que la mayor parte de los gastos fijos (personal, gastos de gestión, mantenimiento, conservación, limpieza, etc.) necesarios para la prestación del servicio están garantizados en el contrato. Solo los ingresos y los gastos variables derivados de la explotación y fomento de la actividad están sujetos a variabilidad en función de los espectadores, pero aun así en este caso hay margen de maniobrabilidad porque hay 12 usos obligatorios que deben realizarse por cuenta del Ayuntamiento de Ferreries donde es este último el que se hace cargo de los cachés, hay 12 usos obligatorios por cuenta del adjudicatario pero que puede recuperar con el 50% de los ingresos de sus taquillas, y todos los demás usos fuera de los 24 anteriores que quiera realizar el adjudicatario con los que puede hacer frente con el 80% de los ingresos de sus taquillas.

Así mismo, con la explotación de los alquileres de las horas disponibles en el Centro de Formación por los usos de sus aulas, obteniendo un 70% del coste por el uso de este servicio, y también por el uso del hall y la terraza exterior del edificio.

En este sentido, conviene remarcar que en la licitación del contrato del servicio de gestión y mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación que se plantea será el Ayuntamiento de Ferreries quien se hará cargo mayoritariamente de los gastos fijos. Y que de la posibilidad del adjudicatario de explotar este espacio y realizar tantas actividades como quiera fuera de los 24 usos obligatorios con los consiguientes ingresos posibles con los gastos fijos ya cubiertos, da más garantías de incrementar los beneficios que incrementar las pérdidas.

Por todo lo anterior se descarta su gestión mediante un contrato de concesión de servicios, dado que se hace impensable, en estas condiciones, la transmisión del riesgo operacional.

A todo lo que se ha señalado en el párrafo anterior debe añadirse el horizonte temporal limitado inicialmente previsto, por lo que se considera que el contrato de servicios, por sus características, constituye la forma más idónea para la prestación del servicio.

En cuanto a esta modalidad contractual deben tenerse en cuenta las siguientes especialidades reguladas en el artículo 312 LCSP:

En los contratos de servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía se deberán cumplir las siguientes prescripciones:

a) Antes de proceder a la contratación de un servicio de esta naturaleza deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, que determine el alcance de las prestaciones a favor de los administrados, y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

Respecto de este punto, el presente documento define el régimen jurídico del servicio y los aspectos a que se refiere el artículo 312 a) LCSP.

b) El adjudicatario de un contrato de servicios de este tipo estará sujeto a las obligaciones de prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono en su caso de la contraprestación económica fijada; de cuidar del buen orden del servicio; de indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones requeridas para llevar a cabo el servicio, con la salvedad de aquellos que sean producidos por causas imputables a la Administración; y de entregar, en su caso, las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Respecto de este punto, las obligaciones del adjudicatario están contempladas en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Además, el Ayuntamiento de Ferreries se hará cargo de la definición y dirección cultural de las actividades y temporadas que se desarrollen tanto del Auditorio como del Centro de Formación, así como de las actividades complementarias que en ellos se desarrollen. Por lo que, en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, se constituirá una comisión de seguimiento que tendrá como función principal asesorar al Ayuntamiento para el correcto funcionamiento del servicio, además de las que se le puedan encargar. También será informada antes de la aprobación de la programación de cada temporada al objeto de poder realizar aportaciones y/o sugerencias.

c) Los bienes afectos a los servicios regulados en el presente artículo no podrán ser objeto de embargo.

d) Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar el secuestro o intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

e) La Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios que

conllevan prestaciones directas a favor de la ciudadanía de que se trate.

f) Con carácter general, la prestación de los servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía se efectuará en dependencias o instalaciones diferenciadas de las de la propia Administración contratante. Si ello no fuera posible, se harán constar las razones objetivas que lo motivan. En estos casos, a efectos de evitar la confusión de plantillas, se intentará que los trabajadores de la empresa contratista no compartan espacios y lugares de trabajo con el personal al servicio de la Administración, y los trabajadores y los medios de la empresa contratista se identificarán mediante los correspondientes signos distintivos, tales como por uniformidad o rotulaciones.

En cuanto a este punto, cabe destacar que la prestación de estos servicios por su especificidad se realizan en el Auditorio y Centro de Formación municipal totalmente diferenciados de otras dependencias o instalaciones de la misma Administración para la prestación de servicios generales. En este sentido, el personal del adjudicatario solo coincidirá con la bedel municipal que mediante los pliegos de licitación del contrato se pone a disposición del adjudicatario para poder atender las funciones de bedel a atender en el edificio municipal a los efectos de reducir costes del servicio por parte del Ayuntamiento.

g) Además de las causas de resolución del contrato establecidas en el artículo 313 LCSP, serán causas de resolución de los contratos de servicios tratados en el presente artículo las señaladas en las letras c), d) y f) del artículo 294 de la misma ley.

Por todo lo anterior se concluye que, por las características y alcance del servicio, se considera conveniente su prestación mediante contrato de servicios conforme a las especialidades propias de esta modalidad de contratos cuando comporten prestaciones directas a la ciudadanía, sin perjuicio de la posibilidad y/o conveniencia de replantear en el futuro esta forma organizativa tanto en función del marco normativo vigente como de las demás circunstancias concurrentes.

Por todo lo anterior se concluye que, por las características y alcance del servicio, se considera conveniente iniciar procedimiento de licitación del servicio de gestión y mantenimiento, programación y explotación del Auditorio y Centro de Formación y espacios anexos de acuerdo con el artículo 17 LCSP.

2. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO Y CENTRO DE FORMACIÓN DE FERRERIES

2.1 Objeto, descripción, características y gestión de la prestación del servicio

El mantenimiento, gestión, programación y explotación citados en el punto anterior comprenden:

- a) El mantenimiento del espacio comprende las actuaciones de mantenimiento correctivo necesarias para el buen funcionamiento tanto del edificio como de su maquinaria escénica y equipos de luz, sonido y audiovisuales a fin de que estén en plena disposición para su uso. Todas estas tareas irán recogidas en el Plan de Mantenimiento que redactará el adjudicatario.
- b) La gestión y administración del espacio durante todo el periodo de ejecución del contrato, que comprende: mantenimiento del edificio, instalaciones y equipación escénica; suministros; servicios y asistencias técnicas necesarias para el desarrollo de la actividad escénica y no escénica en los espacios indicados, siendo todo su coste a cargo del adjudicatario. Todas estas tareas irán incluidas en el Plan de Gestión que redactará el adjudicatario.

La programación y explotación del espacio comprende:

- El espacio escénico para la programación y contratación de espectáculos, organización de congresos, actividades culturales, actividades formativas y otras actividades de naturaleza análoga. Dicha programación y explotación será consensuada entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.
- Los espacios no escénicos para la realización y organización de congresos, actividades culturales, formativas y otras de naturaleza análoga, así como la gestión del bar-cafetería.
- No se incluyen la zona de la ordenanza y la sala de reuniones de la planta baja, de la parte del Centro de Formación.

Auditorio de Ferreries. El Ayuntamiento de Ferreries y el adjudicatario consensuarán la programación del Auditorio de Ferreries con las diferentes iniciativas que se reciban y/o planteen, tanto de entidades locales, foráneas como las propias que proponga el adjudicatario. La programación se dividirá en cuatro programaciones diferentes:

- Programación de primavera (meses de marzo, abril y mayo)
- Programación de verano (meses de junio, julio y agosto)
- Programación de otoño (meses de septiembre, octubre y noviembre)
- Programación de invierno (meses de diciembre, enero y febrero)

El adjudicatario podrá proponer otras iniciativas que no serán de realización obligatoria y formarán parte de la oferta complementaria que pueda ofrecer la empresa. De este modo, el adjudicatario podrá dedicarse a la programación y contratación de espectáculos, organización de





congresos, actividades culturales, actividades formativas y demás actividades de naturaleza análoga, en el espacio escénico, programando dichas actividades junto con las propias del Ayuntamiento de Ferreries. Así como la programación y contratación de las mismas actividades en los espacios no escénicos durante todo el periodo de vigencia del contrato.

Para la realización de otro tipo de espectáculos o actividades, cuando sea necesario, deberá recabar la pertinente licencia del órgano competente en materia de espectáculos públicos. Así mismo, en estos casos será necesario obtener la previa autorización del Ayuntamiento de Ferreries.

Centro de Formación de Ferreries. Será tarea del Ayuntamiento de Ferreries preparar la programación de los diferentes cursos y talleres que se impartan en el Centro de Formación en el horario a disposición del Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en el punto 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas. Dicha programación se realizará para dar cobertura a las diferentes iniciativas tanto de entidades locales como foráneas, como las propias que proponga el adjudicatario. El Ayuntamiento procurará informar al adjudicatario de esta programación en el mes de septiembre.

Las diferentes iniciativas que se presenten fuera de esta disponibilidad municipal serán de obligada recepción por parte del adjudicatario, siempre según disponibilidad del espacio y previo pago del precio público fijado por el Ayuntamiento.

Será tarea de la empresa adjudicataria el mantenimiento, gestión y explotación del Auditorio y del Centro de Formación de Ferreries, de acuerdo con este Pliego y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Será tarea opcional del adjudicatario el servicio de bar y restauración para las diferentes actividades, siendo a su cuenta y riesgo la inversión necesaria para llevar a cabo esta actividad. También le corresponderán los beneficios obtenidos con ella.

La financiación de la gestión y explotación de los espacios será por cuenta del contratista, quien deberá afrontar todos los gastos que ocasione la misma. Con carácter meramente enunciativo se incluyen los siguientes gastos:

- Los que afectan a la estructura empresarial del gestor y todos los que comporta la gestión y administración del espacio: gastos de personal, mantenimiento de las oficinas y equipos informáticos, material, obligaciones fiscales de la empresa como tal, uniformes, sistema de venta de entradas, imprenta, relaciones públicas, prensa y comunicaciones.
- En relación con los espectáculos, el pago del importe de la programación, acontecimientos, honorarios, derechos de imagen y de autor, materiales, transportes, limpieza de los espacios cedidos, incluidas las zonas comunes y cristales, seguridad y en general todos los derivados de la gestión de los espacios.
- Los correspondientes a la gestión de los servicios de bar-cafetería, incluyendo el personal necesario para la prestación de los servicios, aportación de la equipación necesaria y conservación, reparación y reposición de los bienes e instalaciones, enseres, maquinaria y todo tipo de equipación.

Los gastos de consumo de electricidad, agua, gas, gasóleo, teléfono durante el plazo de ejecución del contrato, mantenimiento de ascensores y sistema contra incendios, así como los gastos relativos a arbitrios, seguros e impuestos ligados a la actividad cultural (a excepción del IBI y el seguro del edificio).

Este apartado estará regulado en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de condiciones técnicas particulares para la prestación del servicio de gestión y mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries que deberán constar en el expediente de licitación del correspondiente contrato.

3. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO, Y REPERCUSIÓN EN LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y LA SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DEL SERVICIO

3.1 Determinación del presupuesto del contrato y costes del servicio

Para poder determinar el precio anual para la contratación del servicio y la consiguiente autorización de gasto, se hace necesario elaborar un estudio económico y financiero del coste aproximado que supone la prestación de este servicio.

En primer lugar, debe tenerse en cuenta la estimación del coste de la estructura mínima imprescindible para la prestación del servicio de gestión y mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries.

El pliego de condiciones técnicas particulares deberá prever que para el correcto funcionamiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries se disponga en su plantilla de personal de un/a gerente, administrativo/a, técnico/a de sala, técnico/a de sonido y luz, jefe/a de sala, acomodador/a y taquillero/a.



3.1.1 Coste de personal

El pliego de condiciones técnicas particulares deberá prever así mismo que el adjudicatario como mínimo cuente para su desarrollo con un/a gerente y un/a bedel a media jornada (a parte de la que pone a disposición el Ayuntamiento).

Se entiende con ello que este personal mínimo deberá estar en la plantilla del adjudicatario y que las demás funciones podrán externalizarse y/o hacer coincidir todas o algunas con las tareas a desarrollar por estos dos profesionales, en función del uso efectivo que se haga del Auditorio y del Centro de Formación. En concreto los puesto de trabajo mínimos deberán tener las siguientes características:

Puesto de Trabajo	Jornada	Sueldo
Bedel	50%	7.938,00 €
Gerente	100%	33.339,60 €
Total suedos		41.277,60 €
Seguridad Social		12.383,28 €.
Total coste personal		53.660,88 €

Así el gasto total en personal sería de 53.660,88 €.

El pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de condiciones técnicas particulares deberán prever así mismo que el adjudicatario deberá hacerse cargo de los costes fijos de mantenimiento, reparación y conservación del edificio, de la equipación, del mobiliario y de la maquinaria del Auditorio y Centro de Formación. Así como de los gastos de los suministros necesarios, los gastos de servicios de profesionales independientes externos necesarios para el desarrollo de la actividad y otros gastos similares.

Para poder realizar los 24 usos obligatorios, que deberá preverse en el PCAP, será necesaria la contratación externa de personal por parte del adjudicatario.

Si bien los usos podrán tener una duración de hasta 10 horas, los profesionales externos trabajarán durante unas horas.

De manera aproximada se ha estimado el importe anual de este apartado de la siguiente manera:

	Usos	Horas	Horas anuales	€/h	Gasto
Maquinista y electricista	24	4	96	28	2.688,00 €
Taquillero/a y guardarropa	24	3	72	23	1.656,00 €
Jefe de sala	24	3	72	25	1.800,00 €
Limpiador/a	24	3	72	18	1.296,00 €
TOTAL					7.440,00 €

Además de una persona de limpieza por 3 horas al día durante todo el año por un importe de **14.040,00 €**, que se encargará de la limpieza diaria del Centro de Formación.

Por lo tanto, el coste total del personal externo necesario para la realización de los 24 usos obligatorios más la limpieza diaria del Centro de Formación asciende a un total aproximado de **21.480,00 €**.

3.1.2 Coste de suministro

El Ayuntamiento se hará cargo de los gastos de agua dado que el inmueble es de titularidad municipal. Por consiguiente, el adjudicatario solo tendría que afrontar el gasto del suministro eléctrico.

Se estima que por los 24 usos obligatorios, el Auditorio puede consumir la potencia en su pico máximo de 125 kW/hora. Por lo tanto, el consumo durante 10 horas a un precio de 0,12 kWh ascendería como máximo a un total aproximado de **3.600,00 €**.

El Centro de Formación consume en su pico más alto 50kW/hora. Por lo tanto, el consumo durante 7 horas diarias con una media de 20 días al mes y con el precio de la electricidad a 0,12kWh, el coste anual sería como máximo de **10.080,00 €**.

Por lo tanto, el coste total de suministro eléctrico del Auditorio y del Centro de Formación ascendería a un importe de **13.680,00 €**.

El mantenimiento preventivo de las instalaciones contempla, entre otros, los contratos de mantenimiento de las instalaciones (ascensor,



alarma...), seguridad (vigilancia, prevención de incendios...) o pequeños desperfectos. De lo que se estima un gasto anual de **5,000,00 €**.

También se estima un gasto de **2.000,00 €** por la prima de seguros.

Y, por último, por otros gastos varios **1.500,00 €**, como material de oficina, dietas, transporte, suscripciones, obsequios, teléfono, fibra óptica, entre otros.

3.1.3 Coste total del contrato

En conclusión, seguidamente se detalla la estimación de los gastos previstos para la correcta prestación de este servicio en el Auditorio y en el Centro de Formación:

Gastos Auditorio y Centro de Formación	Imports
Gastos de personal	41.277,60 €
Seguridad Social a cargo empresa	13.621,61 €
Gastos de servicios profesionales independientes	21.480,00 €
Suministro eléctrico	13.680,00 €
Gastos de mantenimiento, reparación y conservación	5.000,00 €
Primas de seguros	2.000,00 €
Otros gastos varios	1.500,00 €
Total gastos	98.559,21 €
IVA (21 %)	20.697,43 €
Total anual contrato	119.256,64 €

3.1.4 Gasto variable

Debe tenerse en cuenta que el adjudicatario además deberá hacerse cargo de los gastos variables derivados de la explotación y fomento de la actividad (tales como la recaudación de algunas de las actividades y/o usos) que están sujetos a variabilidad en función de los espectadores. En este sentido, se entiende que se podrán cubrir con el rendimiento de las actividades y/o actuaciones que podrá desarrollar el adjudicatario (ingresos por taquillas de los usos obligatorios por cuenta del adjudicatario al 50%, ingresos por taquillas de los usos fuera de los 24 usos obligatorios al 80%, ingresos por los usos de las aulas de formación, hall y terraza exterior al 70% e ingresos por la explotación del servicio de bar, patrocinios y otros al 100%).

Se estima que los ingresos por estos conceptos de gasto variable pueden llegar a los 43.250,00 € anuales, con las previsiones de ingresos que se detallan a continuación:

Previsión ingresos Auditori y Centro de Formación	
Ingresos uso Auditorio fuera de los 24 usos obligatorios	9.000,00 €
Ingresos por explotación servicio bar	10.000,00 €
Ingresos por taquilla	18.000,00 €
Ingresos cuotas socios cine	1.250,00 €
Ingresos uso aulas formación, hall y terraza exterior y otros	5.000,00 €
Previsión anual ingresos	43.250,00 €

3.1.5 Forma de pago

En cuanto a la forma de pago al adjudicatario, hay un 21% del gasto estructural total (IVA incluido) que debe considerarse variable derivado de los 24 usos obligatorios anuales que está obligado a realizar el adjudicatario, los cuales requieren una dotación mínima de recursos personales, materiales y funcionales específicos. Y el resto (79%) es gasto estructural fijo independientemente de los usos efectivamente realizados durante el año.





	Valor	Porcentaje
Gasto total	119.256,64 €	100
Gasto estructural variable en función usos	25.200,00 €	21
Gasto estructural fijo independiente de los usos	94.056,64 €	79

En base a todas estas consideraciones, el presupuesto base de licitación (IVA incluido) por la licitación del contrato de servicios para la gestión y el mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries por dos (2) años sería de 238.513,28 €, que podría ser prorrogable por dos años más.

3.2 Reparto de los costes entre los usuarios y la Administración (determinación del precio a pagar por los usuarios y la diferencia que debe asumir la Administración). Carácter coactivo o no del servicio a los efectos del artículo 20 LRHL

Los usuarios participarán a través de las taquillas de las actividades, actuaciones y usos que se realicen en el Auditorio y en el Centro de Formación, revirtiendo el adjudicatario una parte de estos ingresos en la participación de los costes de gestión y mantenimiento a los que debe hacer frente el Ayuntamiento de Ferreries. Los porcentajes de participación del adjudicatario van en función de los tipos de usos, conforme a lo dispuesto en los pliegos.

Los pliegos también contemplan que el adjudicatario deberá presentar los correspondientes planes de gestión del Auditorio y Centro de Formación, de mantenimiento y explotación del servicio de bar. El plan de gestión podrá contemplar la propuesta de las tarifas por los usos de los diferentes espacios, que en todo caso deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

Dado que se trata de un servicio de carácter no coactivo ni obligatorio en los términos previstos en el artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulador del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, se propone que la recaudación de las aportaciones de los usuarios se lleve a cabo por parte de la empresa contratada de acuerdo con los precios privados aprobados por la Administración de conformidad con los pliegos del contrato.

En este sentido se considera que el servicio de gestión y mantenimiento del Auditorio y Centro de Formación de Ferreries no reúne los requisitos que establece el artículo 20.1 de la LRHL, en tanto que:

- No es un servicio de solicitud o recepción obligatoria por parte de los administrados, dado que no viene impuesto por disposiciones legales o reglamentarias ni se trata de un servicio imprescindible para la vida privada o social de los solicitantes.
- Se trata de un servicio que también se presta por el sector privado; en este sentido, hay otras entidades y/o espacios culturales y/o escénicos en la isla de Menorca que ofrecen estos tipos de servicios.

3.3 Valoración de la repercusión económica a los efectos de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera del servicio

En cuanto a la estabilidad presupuestaria, dado que este gasto está previsto en el presupuesto 2024, hay que entender que sigue la línea de lograr dicho objetivo, ya que dicho presupuesto ya cuenta con la fiscalización de esta circunstancia por el órgano pertinente.

En cuanto a la sostenibilidad financiera, hay que señalar que el gasto actual de este servicio está dentro de los límites presupuestarios del Ayuntamiento de Ferreries de los últimos años y con la previsión que también sea así el 2024 y posteriores. De hecho, este servicio a día de hoy se continua prestando y la previsión del gasto para el primer año del nuevo contrato no se prevé que pueda ser superior al 10%, respecto de la estimación del coste de la última anualidad (2023) del contrato.

En todo caso, teniendo en cuenta que los cálculos y la experiencia de gestión hacen pensar que los límites de crecimiento de la regla de gasto podrán contenerse dentro de los límites propios del presupuesto anual del Ayuntamiento de Ferreries.

Ferreries, en la fecha de firma electrónica (9 de octubre de 2024)

El alcalde
Pedro Pons Huguet

