

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA Y EVENTOS EN EL CENTRO ANDALUZ DE ARTE CONTEMPORÁNEO**

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.3.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

**OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD DE CONTRATACIÓN**

El Centro Andaluz de Arte Contemporáneo tiene encomendada la gestión de la Cartuja de Santa María de las Cuevas de Sevilla desde 1997. La finalidad perseguida por el proyecto que nos ocupa es la licitación a la sede del Centro sita en el antiguo conjunto monumental citado, de un establecimiento de hostelería que agrupe las actividades de bar, cafetería y eventos con un adecuado grado de calidad. Dicho servicio ha estado en funcionamiento desde 2014 al presente año, no suponiendo gasto alguno para la Administración.

En la actualidad se oferta un servicio de hostelería que con el mismo se atiende no sólo al número de visitantes, en torno a los 120.000 anuales, sino también al personal del Centro y del resto de instituciones que alberga el Conjunto de la Cartuja (Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico y la Universidad Internacional de Andalucía).

El espacio destinado para el citado servicio está situado en un emplazamiento concreto, cerca de la entrada del museo, en el porche que separa el Patio del Ave María del Patio del Padre Nuestro, en el que se sitúan veladores con mesas y sillas, disponiendo también de una especie de comedor adicional cubierto con una arquitectura efímera de unos 30 m<sup>2</sup>, que fue instalado en su momento para solucionar los problemas de climatología.

Las necesidades que se pretenden satisfacer son:

-La cobertura de este tipo de servicios complementarios que se han convertido en comunes en los museos, asumiendo el público de forma natural la existencia de un bar-cafetería de los que disfrutar como parte de su visita.

-Coadyuvar a la difusión del arte contemporáneo en todas sus manifestaciones. La visita a un inmueble monumental de estas características, en la que suelen exhibirse simultáneamente dos o tres exposiciones temporales, amén de la realización de un sinfín de otras actividades, obliga al visitante a permanecer varias horas en un recinto de gran extensión (240.000 m<sup>2</sup>) y cierto aislamiento respecto del núcleo de población y servicios. Durante tal lapso de tiempo, el visitante demanda razonablemente hacer uso de servicios de restauración (alimentación, hidratación, descanso, esparcimiento de los menores...).

-Seguir enriqueciendo la oferta cultural de la programación artística del Centro a través de la realización de conciertos en el ámbito del Patio del Padre Nuestro. Se trata de un formato agradable, en que el público asistente puede disfrutar de música en directo.

Estos servicios repercuten positivamente en la experiencia que viven nuestros visitantes en nuestras instalaciones.

Se trata, por tanto, de volver a licitar la gestión del servicio público de bar-cafetería, mediante contrato de concesión de servicio, ofreciendo un producto de calidad, y con unos horarios adecuados tanto a los visitantes como al personal del Centro y resto de instituciones con sede en el antiguo monasterio y fábrica de loza.

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| YOLANDA TORRUBIA FERNANDEZ |                                | 01/04/2024 13:56:57                                                                                               | PÁGINA: 1 / 7 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGw9mAyDATEn5cU1H9m6AH7eZ3dR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

La solución adoptada para atender las necesidades no suponen un coste para la Administración, permitiendo la financiación privada a cargo de la persona o entidad concesionaria.

**Obligaciones de la persona o entidad concesionaria:**

Las establecidas en el apartado 3.5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**NATURALEZA DEL CONTRATO**

Atendiendo al Órgano de Contratación y al objeto del mismo, la naturaleza del presente contrato es de concesión de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la LCSP.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El procedimiento de licitación adecuado es el procedimiento abierto, tramitación urgente, en virtud de lo dispuesto en los artículos 156 y 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por ser de interés para este Centro fomentar la mayor concurrencia posible de licitadores.

**CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CUENTA PARA ADJUDICAR EL CONTRATO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP para la valoración de las proposiciones y determinación de la mejor oferta se ha considerado recomendable atender a una pluralidad de criterios: proposición económica más ventajosa y mejoras al servicio. Todo ello con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas hasta un total de 50 puntos. Los criterios que se tendrán en cuenta serán los siguientes:

**1.- Proposición económica: (Hasta 26 puntos)****Incremento del canon establecido (máximo 26 ptos)**

Se otorgará 26 ptos. al licitador que oferte un incremento mayor sobre el canon mínimo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), valorándose el resto de las licitaciones en orden decreciente conforme a la fórmula indicada en el citado Pliego.

**2.- Mejoras.- ( máximo 24 ptos)**

2.1.- Ampliación del horario mínimo de apertura establecido en el apartado 3.2. del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) (máximo 2 puntos).

- Por cada hora de ampliación de horario antes de la apertura del museo, 1 pto.

2.2.- Opciones de menú.- (máximo 2 ptos.)

Se otorgará 2 ptos al licitador que se comprometa a incluir al menos una opción vegetariana/vegana en los menús diarios.

2.3.- Propuesta de acondicionamiento y mejora de las instalaciones distintas a las establecidas como obligatorias recogidas en el apartado 3.5 de los Pliegos de Prescripciones Técnicas (máximo

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| YOLANDA TORRUBIA FERNANDEZ |                                | 01/04/2024 13:56:57                                                                                               | PÁGINA: 2 / 7 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGw9mAyDATEn5cU1H9m6AH7eZ3dR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

18 ptos).

Se valorará con un máximo de 18 ptos. la propuesta de acondicionamiento y mejora de las instalaciones distintas a las establecidas como obligatorias recogidas en el apartado 3.5 de los Pliegos de Prescripciones Técnicas, tales como cocina, veladores exteriores y/o cubiertos, iluminación, espacio de almacenaje materias primas, taquillas y uniformes del personal, etc. El resto se puntuarán en orden decreciente según la fórmula igualmente indicada en el PCAP.

2.4.- Propuesta de elementos decorativos, mobiliario y enseres de diseño contemporáneo.- (máximo 2 ptos.)

Se acreditará mediante presupuesto o catálogo donde se detalle modelo de cada uno de los bienes que componen la oferta.

- Propuesta de decoración, mobiliario y enseres de diseño contemporáneo ..... 2 ptos.

- No se incluye ninguna propuesta..... 0 ptos.

#### **CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL CAPACIDAD Y SOLVENCIA**

**Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí**

En caso afirmativo, especificar: Manipulador de alimentos

La persona empresaria podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispone efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurra no está incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal. Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al órgano de contratación que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

Es necesario que el personal que se vaya a encargar del servicio cuente, como habilitación profesional, con la formación necesaria como manipulador de alimentos conforme a la normativa de aplicación.

#### **A. CLASIFICACIÓN.**

##### **Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato**

| Grupo | Subgrupo | Categoría |
|-------|----------|-----------|
| M     | 6        | 2         |

#### **B. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

**Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.** Alternativos

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| YOLANDA TORRUBIA FERNANDEZ |                                | 01/04/2024 13:56:57                                                                                               | PÁGINA: 3 / 7 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGw9mAyDATEn5cU1H9m6AH7eZ3dR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

☒ **1. Certificado de clasificación administrativa.**-Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de servicios referente al tipo de servicios objeto de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañada de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

☒ **2. Volumen anual de negocios** de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 107.464,28 euros.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o mediante la aportación de declaraciones anuales del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), modelo D-100.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

☒ **3. El patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 53.732,14 euros.

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

### **C. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

**Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.** Alternativos

**Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: Tres últimos años.**

☒ **1. Certificado de clasificación administrativa.**-Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de servicios referente al tipo de servicios objeto de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañada de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

☒ **2. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| YOLANDA TORRUBIA FERNANDEZ |                                | 01/04/2024 13:56:57                                                                                               | PÁGINA: 4 / 7 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGw9mAyDATEn5cU1H9m6AH7eZ3dR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

**Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:** Cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

**Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: tres últimos años.**

☒ **3. Titulaciones académicas y profesionales** de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

Se tendrán en cuenta las titulaciones académicas relacionadas a continuación:

- Formación Profesional Básica (Cocina y restauración)

La formación también podrá acreditarse con cualquiera de los siguientes Certificados de Profesionalidad:

- HOT 092: Operaciones básicas de restaurante y bar-cafetería.

- HOT 327: Servicios de bar y cafetería.

- HOT 328: Servicios de restaurante

- HOT 331: Dirección de restaurante.

HOT 332: Dirección y producción de cocina.

EQUIVALENTES:

Se podrá equiparar la titulación siempre que se acredite una experiencia en el sector de la hostelería de 2 años de manera continuada o interrumpida, siempre que se haya adquirido dentro de los 10 últimos años (se acreditará con justificante de haber estado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, informe de vida laboral o nóminas. Toda la documentación se presentará en documento original o copia compulsada).

#### **D. Otras Características de la ejecución del contrato:**

El concesionario deberá tener suscritos los seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad, así como un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato.

En su caso, podrán aportar declaración jurada en la que se manifieste el compromiso vinculante de suscripción de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato (1.611.964,20 euros), conforme a lo dispuesto en el PCAP, a fin de garantizar la responsabilidad del concesionario/a y de sus trabajadores/as derivada de los daños y perjuicios materiales y personales causados en el ejercicio de la actividad de la empresa como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la prestación.

Junto al compromiso se adjuntará solicitud o presupuesto de la entidad aseguradora. Compromiso

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| YOLANDA TORRUBIA FERNANDEZ |                                | 01/04/2024 13:56:57                                                                                               | PÁGINA: 5 / 7 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGw9mAyDATEn5cU1H9m6AH7eZ3dR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP (Adjudicación del contrato).

Los citados seguros mantendrán su vigencia durante todo el periodo de vigencia del contrato, presentando para acreditarlo justificantes, en el que consten su vigencia y recibos del pago de los mismos.

#### **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Importe total (IVA excluido): 0,00 €

El presente contrato de concesión de servicio no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por consiguiente no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los usuarios del CAAC.

**Valor estimado del contrato:** 1.611.964,20 €

Método de cálculo: Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el IVA, que según sus estimaciones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo se incluirá también las posibles prorrogas, incluyéndose en dicho cálculo los costes laborales correspondientes al personal que la misma tendrá que contratar conforme al “Convenio Colectivo para el Sector de la Hostelería de la Provincia de Sevilla.

El estudio de Viabilidad Económico Financiera elaborado al efecto arroja un resultado estimado anual de la cuenta de explotación de 107.468,28 euros (por 15 años de duración resultan 1.611.964,20 euros).

El cálculo del citado importe neto anual de la cifra de negocios se realiza en base a una estimación de los ingresos y costos necesarios para la prestación del servicio, en lo que respecta a costes de personal, seguridad social, suministros, etc., así como las distintas fuentes de ingresos que puede generar dicha prestación realizados en base al número de usuarios que pueden hacer uso en las distintas franjas horarias diferenciadas: matinal, mediodía, almuerzos, esparcimiento, noche (veladas concierto).

| CUENTA EXPLOTACIÓN                             |                                                           |             |             |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| INGRESO/COSTE                                  |                                                           | SUBTOTAL    |             |
| INGRESOS                                       | Matinal (desayuno)                                        | 123.513,60  | 903.084,00  |
|                                                | Mediodía (aperitivo)                                      | 202.900,80  |             |
|                                                | Mediodía (almuerzo)                                       | 288.600,00  |             |
|                                                | Tarde (esparcimiento)                                     | 46.149,60   |             |
|                                                | Noche (Cena)                                              | 205.920,00  |             |
|                                                | Noche (Veladas/Conciertos nocturnos)                      | 36.000,00   |             |
| COSTES                                         | Nómina de plantilla                                       | -327.381,00 | -795.619,72 |
|                                                | Cotizaciones SS plantilla                                 | -89.952,21  |             |
|                                                | Materias primas                                           | -334.160,28 |             |
|                                                | Suministros y servicios                                   | -19.950,60  |             |
|                                                | Canon de explotación                                      | 8.857,14    |             |
|                                                | Limpieza, higiene y mantenimiento de maquinaria y/o local | 7.500,64    |             |
|                                                | Otros costes generales                                    | 7.817,85    |             |
| Total estimado resultado cuenta de explotación |                                                           | 107.464,28  |             |

**PLAZO DE EJECUCIÓN**

La duración del contrato será de 15 años, sin posibilidad de prórroga.

**RÉGIMEN DE ABONO DEL CANON Y DE LOS SUMINISTROS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA**

**Canon anual.**- Se establece un canon mínimo anual de 8.857,14 € (IVA excluido), lo que supone un canon mínimo total para los 15 años de duración de la concesión del servicio de bar-cafetería y eventos de 132.857,1 € (IVA excluido).

Del citado canon o del resultante tras el procedimiento de adjudicación, se descontará, conforme a lo establecido en el PCAP, todos los gastos (IVA excluido), inherentes a la pintura del local y de las paredes de patio donde se encuentra (patio del Padre Nuestro) así como las obras de conversión del antiguo espacio de sala de máquinas de climatización existente en el Patio del Padre Nuestro. El canon resultante, en su caso, se abonará cada año al Centro Andaluz de Arte Contemporáneo, mediante modelo 046, dentro de los quince días siguientes a la finalización de la anualidad, sin necesidad de que exista requerimiento previo por parte del CAAC.

A tal efecto por el responsable del contrato se facilitará el citado modelo 046 debidamente cumplimentado para su ingreso, en el que vendrá claramente especificado el concepto “Canon – Anualidad X”, donde X hará referencia al año de contrato al que corresponda e importe a ingresar.

**Gastos de suministros de energía eléctrica y agua.**- Serán por cuenta de la persona o entidad concesionaria los gastos de suministro de energía eléctrica y agua que consuma en las instalaciones destinadas a la actividad de bar-cafetería y eventos.

A tal fin, con una periodicidad trimestral, el responsable del contrato enviará a la persona o entidad concesionaria liquidación del gasto de energía eléctrica y agua consumidas en ese periodo en base a la lectura de los contadores internos instalados al efecto, así como modelo 046 ya cumplimentado con indicación del concepto e importe a ingresar que deberá realizar en el plazo máximo de quince (15) días contados a partir del siguiente a su recepción.

**JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES**

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017 (LCSP), no procede la división en lotes del objeto del presente contrato, dado que ello dificultaría la correcta ejecución del mismo.

La interlocución constante y la rapidez de reacción ante dificultades organizativas o técnicas u eventualidades surgidas de la prestación del servicio se verían disminuidas sustancialmente.

No solo existen motivos relacionados con la optimización y eficiencia del servicio: una única organización coherente, responsabilidad única, interlocución unificada, sino que se considera imprescindible que la prestación del servicio se realice bajo un único contrato al objeto de garantizar su viabilidad económica.

LA JEFA DE SERVICIO DE ACTIVIDADES Y DIFUSIÓN  
Fdo.: Yolanda Torrubia Fernández

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| YOLANDA TORRUBIA FERNANDEZ |                                | 01/04/2024 13:56:57                                                                                               | PÁGINA: 7 / 7 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGw9mAyDATEn5cU1H9m6AH7eZ3dR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |