

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE CAFETERÍA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN PASEO DE LA CARIDAD, 125, ALMERÍA.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto la concesión del servicio de cafetería del edificio administrativo sito en Paseo de la Caridad, 125 de Almería.

Su uso será interno y exclusivo del personal de administración y servicios ubicados en las instalaciones donde se sitúa la cafetería, así como de los acompañantes o visitantes autorizados. La Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional se reservará el derecho de admisión, particularmente con personas que no tengan relación alguna con las citadas anteriormente.

En todo caso, el personal ajeno a esta Delegación Territorial podrá ser atendido en la terraza de la cafetería y nunca en la zona interna de la misma.

Las instalaciones donde se desarrolla la actividad objeto de contrato se encuentra situada en el interior del edificio administrativo. El adjudicatario se hará cargo a la fecha del comienzo del contrato de las instalaciones y enseres presentes y que no hayan sido sustituidos por los aportados en su oferta económica, declarando recibirlos en perfecto estado de limpieza, (o con las observaciones pertinentes si son necesarias).

La Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional sólo aportará el local destinado al servicio situado en la planta baja del edificio referido, constando de una superficie total de 107,97 metros cuadrados, distribuidos en: salón cafetería/restaurante, cocina y almacén, con las instalaciones fijas y mobiliario que se hayan inventariado por la Delegación Territorial, sobre las que el adjudicatario no tendrá derecho de propiedad alguno, y vendrá obligado a su mantenimiento, conservación y funcionamiento adecuados, así como a su reparación y sustitución, en su caso.

Asimismo, la Delegación Territorial aportará una zona acotada como terraza exterior.

El local dispone de instalación eléctrica, agua, aire acondicionado frío-calor. El adjudicatario deberá hacerse cargo del consumo de suministro eléctrico y agua, correspondiente. En caso de que el servicio de aire acondicionado frío-calor no sea suficiente por el suministrado por el sistema de la Delegación Territorial, el adjudicatario podrá instalar máquinas de aire acondicionado, pidiendo autorización a la Delegación Territorial y llevándose a cabo la instalación bajo las directrices de miembros de esta Delegación.

El adjudicatario se obliga a aportar el material auxiliar necesario y enseres para el desarrollo de la explotación del servicio, si no se dispone del mismo, bien entendido que esta aportación lo será sin pérdida del derecho de propiedad, así como que dicho material habrá de ser de primera calidad, aprobado, en todo caso por esta Delegación Territorial, no pudiendo utilizar piezas deterioradas. En todo momento, el adjudicatario se compromete a mantener en perfecto estado el material presente en el local.

El adjudicatario viene obligado a reponer toda pérdida, deterioro, destrucción o inutilización a él imputable por negligencia o culpabilidad y se obligará a mantener en buen estado de funcionamiento los objetos presentes en las instalaciones de la cafetería. La obligación de restituir lo deteriorado por negligencia o culpabilidad del adjudicatario podrá sustituirse por la de pagar el importe de las reparaciones necesarias para volver a buen estado de uso y funcionamiento aquellos objetos cuya reparación se haya hecho necesaria.

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

Los fines que persigue esta Administración se enmarcan en la prestación del servicio público al ciudadano en materia de competencia de los Organismos con sede en este Edificio.

En este edificio administrativo trabajan personal de administración y servicios de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Almería y de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería. Así mismo se atiende al público que se persona en las dependencias para diversos trámites y consultas y dada la ubicación del edificio, alejado del centro urbano, no se dispone de ninguna cafetería cercana para desayunar, lo que conllevaría una pérdida de tiempo considerable en el trayecto de ida y vuelta, que repercutiría en la eficiencia del servicio que se presta al ciudadano.

De ahí la necesidad de poner en funcionamiento las instalaciones de cafetería, que ofrezca un servicio de restauración tanto en el desayuno como para el almuerzo.

No disponiendo estos Organismos de personal cualificado en su plantilla, así como por carecer de los medios propios que le permita desarrollar las tareas y actividades necesarias para gestionar y prestar este servicio, se debe acudir a la contratación externa del servicio referido, mediante un 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 (LCSP), por tener por objeto la gestión de un servicio de titularidad pública cuya contrapartida viene constituida por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato acompañado por el de percibir un precio.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato son las de promover la prestación de los servicios de cafetería para el personal de administración y servicios dependientes de estos Organismos, así como los usuarios que acuden a realizar trámites.

La adjudicación del presente contrato lleva implícita el otorgamiento de autorización para el aprovechamiento de dominio público de las instalaciones de cocina, almacén y zona de atención de la cafetería.

El adjudicatario utilizará y explotará las instalaciones a su riesgo y ventura, percibiendo de los usuarios de las instalaciones la remuneración en función de la oferta realizada en concepto de precio y asumiendo los beneficios o pérdidas que pueda experimentar por la prestación de sus servicios.

3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Conforme al artículo 15 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dp.al.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

1.º Teniendo la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional la titularidad de las instalaciones donde se prestará el servicio, ésta no dispone del personal en plantilla necesario para desempeñar la gestión del mismo.

2.º La transferencia del riesgo operacional hacia una empresa especializada o hacia un trabajador autónomo con conocimientos también especializados permite que se sigan prestando los servicios competencia de los Organismos citados, con las garantías necesarias, minimizando el impacto que pudiera derivarse de la gestión propia por las variaciones en la demanda.

3.º Este edificio administrativo cuentan con las inversiones necesarias para la prestación del servicio, sin que sea necesario efectuar inversiones iniciales en elementos del inmovilizado material para la prestación del servicio, pero, al mismo tiempo, sin que ello impida la aportación de mobiliario y enseres necesarios y/o que mejoren la calidad del servicio.

Se propone que la tramitación sea ordinaria y el procedimiento de contratación sea el RESTRINGIDO, por ser de interés para esta Delegación Territorial promover la concurrencia de licitadores, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

A su vez, se propone que el contrato no sea dividido en lotes, debido a que el objeto del mismo no es susceptible de ser dividido.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Transparencia fiscal: Criterios éticos

«La persona contratista se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula es causa de resolución del contrato».

Mantener la debida observancia del acceso de personas ajenas a la Delegación Territorial por puertas de tránsito no permitido

La persona contratista se compromete a mantener la debida observancia de la puerta de acceso a cocina y de la salida de emergencia, dado que supondría un incumplimiento de las normas de seguridad del edificio administrativo donde se presta el servicio.

El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula es causa de resolución del contrato.

CRITERIOS DE SELECCIÓN RELATIVOS A LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463W18	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario.

La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio que se señala a continuación:

1.1. Seguro de responsabilidad civil.

La solvencia económica y financiera se justificará mediante la existencia de un seguro de indemnización de responsabilidad civil, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de 120.000 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

CRITERIOS DE SELECCIÓN RELATIVOS A LA SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario. La solvencia técnica o profesional se acreditará por cualquier de los medios que se señalan a continuación (ALTERNATIVOS):

1. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importes, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos, con un tiempo mínimo de prestación de cada uno de ellos de al menos un año. Los servicios o trabajos deberán estar relacionados con el objeto del contrato y se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando la persona destinataria sea una entidad del sector público o, cuando la destinataria sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o en su defecto, mediante una declaración de la persona empresaria.

2. Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia técnica o profesional si cumple con el criterio:

1. Al menos un servicio o trabajo efectuado deberá estar relacionado con el objeto del contrato, incluyendo la prestación de los servicios de hostelería por cuenta propia y por cuenta ajena.

2. Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa, y en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, se acreditarán mediante la aportación del título original o copia compulsada.

Se tendrán en cuenta las Titulaciones Académicas relacionadas a continuación:

- Formación Profesional Básica (Cocina y restauración)
- Formación Profesional de Grado Medio (Cocina y Gastronomía) o Servicios de Restauración (LOE)
- Formación Profesional de Grado Superior (Dirección de Cocina) (LOE)

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

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dp.al.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

HOT 092: Operaciones básicas de restaurante y bar-cafetería.
HOT 327: Servicios de bar cafeterías.
HOT 328: Servicios de restaurante.
HOT 331: Dirección de restaurante.
HOT 332: Dirección y producción de cocina

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).

Otros Requisitos:

- **Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación:** No
- **Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución:** Sí
Los medios personales consistirán en poner a disposición de la ejecución del contrato el personal necesario para la prestación del servicio objeto de este procedimiento.
En cuanto a los medios materiales, se deberán poner a disposición aquellos que resulten necesario para la elaboración y distribución de los alimentos enumerados en el Anexo X del PCAP.
En caso afirmativo señalar si:
 - **Obligaciones esenciales a efectos del artículo 211 LCSP:** Sí
 - **Penalidades en caso de incumplimiento:** No

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

5. VALOR ESTIMADO.

Valor estimado del contrato: 496.961,40 €

Método de cálculo: VALOR ESTIMADO CONTRATO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y OTROS SERVICIOS:

Tiempo: 52 semanas x 5 días: 260 días de apertura al año.

Estimación de usuarios de la DT: 200 personal de administración y servicios + 100 personal visitante externo = 300.

Estimación de usuarios a la cafetería: 40% de los usuarios de la DT. **TOTAL : 120 usuarios**

Estimación de usuarios a otros servicios (comedor): 12 mesas x 4 servicios= 48 servicios.

Estimación del 40%. **TOTAL : 19 usuarios**

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Contrato (3 primeros años):

Cafetería: 120 X 1,85 euros (sin IVA) (Café en taza o vaso de caña y media tostada por cada servicio).

TOTAL: 222,00 euros/día

Comedor: 19 X 8,03 euros (sin IVA) (Menú del día por cada servicio).

TOTAL: 152,57 euros/día

TOTAL 3 PRIMEROS AÑOS: 374,57 euros/día

TOTAL ANUAL CONTRATO 3 PRIMEROS AÑOS = 97.388,20 EUROS (260 días apertura al año)

ESTIMACIÓN VALOR CONTRATO (3 PRIMEROS AÑOS): 292.164,60 euros

Contrato (2 últimos años):

Escenario planteado: Revisión de precios para los dos últimos años de la concesión con un incremento de 0,15 euros en cada producto sobre el precio de adjudicación (IVA incluido), para los dos años correspondientes.

Cafetería: 120 X 1,99 euros (sin IVA) (Café en taza o vaso de caña y media tostada por cada servicio).

TOTAL: 238,80 euros/día

Comedor: 19 X 8,16 euros (sin IVA) (Menú del día por cada servicio).

TOTAL: 155,04 euros/día

TOTAL 2 ÚLTIMOS AÑOS: 393,84 euros/ día

TOTAL ANUAL 2 ÚLTIMOS AÑOS : 102.398,40 EUROS (260 días apertura al año)

ESTIMACIÓN VALOR CONTRATO (2 ÚLTIMOS AÑOS): 204.796,80 EUROS

VALOR ESTIMADO TOTAL (5 AÑOS): 496.961,40 EUROS

6. PRESUPUESTO DE CONTRATO Y PARTIDA PRESUPUESTARIA.

Importe total (IVA excluido): 0,00 €

Importe del IVA: 0,00 €

Importe total (IVA incluido): 0,00 €

Importe desglosado: 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 empleados y usuarios del edificio administrativo.

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La realización del objeto del contrato se desarrollará durante 5 años, que comenzarán a contar a partir de la fecha de formalización del contrato.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN.

Edificio Administrativo, sito en Paseo de la Caridad, número 125, Rambla Belén, Almería.

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES611- Almería.

9. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

10. PLAZO DE GARANTÍA.

Dos meses a partir de la fecha de recepción o conformidad del contrato.

11. GARANTÍA DEFINITIVA.

3% del importe del valor estimado (volumen de negocio. 97.388,20 euros) de 1 año de contrato, IVA excluido (2.921,65 euros). Artículo 107.4 de la LCSP.

Los motivos para fijar el importe de la garantía son, en primer lugar se trata de un contrato de concesión de servicio de cafetería en un edificio administrativo de la Junta de Andalucía, en segundo lugar que la prestación de la concesión del servicio de cafetería se considera necesaria para el normal funcionamiento de las unidades administrativas que desempeñan su labor en el citado edificio, y, por último, se ha considerado suficiente para el plazo de ejecución establecido.

12. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.

Se establece un canon fijo mínimo que deberá satisfacerse por parte del adjudicatario por importe de Novecientos setenta y tres euros y ochenta y ocho céntimos (973,88€) (97.388,20 euros/año x 1 %) para el primer año, incrementándose anualmente en un 3% acumulativo.

Ademas, se deberá abonar la parte proporcional de luz y agua que corresponda al consumo.

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dp.al.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Almería, a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO GENERAL
PROVINCIAL

Fdo.: Francisco Javier Martínez López

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		24/02/2025 10:21:11	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw1L42lyPDzo11FagwsSA463Wl8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	