

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y COMEDOR DE VARIOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN JAÉN ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato al que se refiere el presente expediente, tiene por objeto la concesión del servicio para la explotación del Bar-Cafetería y comedor O Bar-Cafetería de los Centros de Participación Activa de Personas Mayores de Alcaudete, Bailén, Jaén I (Catedral), Jódar y del Centro Residencial para Personas Mayores de Linares, dependientes de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato son las de promover las prestaciones de los servicios de bar-cafetería y comedor que contribuyan a fomentar la convivencia y dinamizar las actividades sociales de las personas mayores que asisten y son socios y usuarios de los Centros de Participación Activa de titularidad de la Junta de Andalucía y de la RPM de Linares.

El contrato se califica como de concesión de servicios, al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UR, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. núm 272, de 9 de noviembre). Se distribuye en 5 lotes:

N.º DE LOTE	CENTRO	DIRECCIÓN
1	CPA de Alcaudete	Ctra. De Alcalá La Real, s/n
2	CPA de Bailén	C/ Hijas de la Caridad, 1
3	CPA de Jaén I (Catedral)	C/ Francisco Coello, 30
4	CPA de Jódar	C/ Sanabria s/n
5	RPM de Linares	Avd. Torrito s/n

Cada lote tendrá por objeto la explotación mediante uso privativo, de cada uno de los locales destinados a la realización de las actividades de Bar-cafetería, en los Centros objeto del presente contrato.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El objetivo de los Centros de Participación Activa de Personas Mayores es realizar una serie de actividades que promuevan el envejecimiento activo, con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen. Por ello, entendemos que sean Centros de promoción del bienestar de las personas mayores, tendiendo al fomento de la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, realizando, por tanto, numerosas actividades (talleres, charlas, conferencias, viajes, visitas culturales, encuentros, jornadas,...), así como información, asesoramiento, gestión y tramitación de recursos e intervención social. En el caso de los Centros Residenciales para Personas Mayores, se presta un servicio residencial para personas mayores en situación de dependencia, en sustitución del hogar familiar, ofreciendo alojamiento, convivencia y atención integral.



MERCEDES CANO HIDALGO		17/11/2025 16:34:56	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwL183H3X3FK7SLYidu8d05vFN9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En ambos tipos de centros, además de actividades sociales, de auto ayuda, culturales, recreativas, deportivas, musicales, artesanales, turísticas, y de alojamiento, manutención, atención integral, etc., se ofrecen también servicios tales como:

- Servicio de Orientación Jurídica.
- Servicio de Bar-Cafetería y comedor.
- Servicio de Peluquería.

Estos centros tienen diversos bienes e instalaciones que se destinan a la explotación de los servicios de Cafetería-Comedor para cubrir las necesidades demandadas por los usuarios de dichos Centros.

Debido a que estos servicios favorecen la integración y relación social y son ampliamente demandados por el colectivo de personas mayores, es procedente tener contratado este servicio en cada uno de los Centros de Participación Activa.

Las distintas fórmulas organizativas para llevar a cabo las actividades y servicios públicos de las Administraciones se dividen en dos modos sustanciales: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferenciación radica en el hecho de si la responsabilidad en la prestación de la actividad recae directamente en la propia entidad o se traslada a un tercero que es designado por la entidad.

Al carecer de medios propios para realizar las distintas actividades que componen el objeto del contrato, es necesario acudir a la contratación externa del servicio con empresas especializadas en el sector, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución integral a las necesidades expuestas.

Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico de la gestión y explotación del mismo y la necesidad de contar con una autonomía patrimonial y funcional para su gestión, se optaría por la gestión indirecta mediante alguna de las fórmulas previstas en la LCSP.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, 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.

En base a estos motivos se inicia el procedimiento de contratación con n.º de expediente 14CISJUFI-2024 - CONTR 2024 - 741610 para la concesión del servicio para la explotación del Bar-Cafetería y comedor o Bar-Cafetería de algunos Centros de Participación Activa de Personas Mayores dependientes de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad y del Centro Residencial para Personas Mayores de Linares . En dicho procedimiento de contratación se adjudican con fecha 05/12/2024, 2 de los 5 lotes inicialmente licitados, quedando sin adjudicar la concesión del servicio de los siguientes centros:

CENTRO	DIRECCIÓN
CPA Alcaudete	Plaza de España s/n
CPA Jódar	C/ Sanabría, s/n
RPM Linares	Avd. Torrito s/n



MERCEDES CANO HIDALGO		17/11/2025 16:34:56	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwL183H3X3FK7SLYidu8d05vFN9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La imposibilidad de adjudicar los citados lotes tiene como consecuencia que en los CPA de Alcaudete y de Jódar y en la RPM de Linares no pueda prestarse el servicio de Bar-Cafetería con el consiguiente perjuicio que esto supone para las personas mayores usuarias de dichos centros.

Por todos los motivos anteriormente expuestos persiste en la actualidad la necesidad del contrato para la concesión del servicio de Bar-Cafetería en los centros cuyos lotes no se pudieron llegar a adjudicar en el procedimiento de contratación anteriormente referenciado, a los que hay que sumar los Centros de Participación Activa de Jaén I (Catedral), centro en el que el actual adjudicatario ha renunciado al contrato y el de Bailén, próximo a quedar vacante por jubilación del adjudicatario.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo de duración del contrato de 36 meses, a contar desde la fecha de formalización del contrato, y se contempla la posibilidad de prórroga por 24 meses más. La fecha prevista para el posible inicio de la ejecución es el 1 de marzo de 2026.

4. VALORACIÓN ECONÓMICA

El presupuesto del contrato no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que el presupuesto del contrato es de cero euros (0 €), 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.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP respecto a los contratos de concesión de servicios, el valor estimado del contrato se determinará tomando 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 como contraprestación por los servicios objeto del contrato, y se incluirá también las posibles prórrogas.

El cálculo se ha realizado partiendo de la información primaria aportada por el personal adscrito a los propios centros, en virtud de las consultas realizadas a la dirección de los correspondientes centros.

Método de cálculo:

- El método de cálculo que se aplicará será en función del número socios y usuarios de los Centros de Participación Activa y RPM de Linares y el número aproximado de socios/usuarios que asisten diariamente como posibles usuarios del bar cafetería.
- Se distinguen por un lado la media diaria de personas que hacen uso de la cafetería (A) y que consumen normalmente refrescos, cafés, infusiones, etc., y a las que se estima un gasto medio diario de 1,2 euros (IVA no incluido), y por otro lado la media diaria de personas que hacen uso del comedor o retiran comidas para llevar (B), estimando un gasto medio de 5,46€ por menú, basándose principalmente esta última estimación en el coste del servicio establecido por la Resolución de 27 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Personas Mayores, Participación Activa y Soledad no deseada, dependiente de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, por la que se establece el coste del servicio de comedor en los Centros de Participación Activa para Personas Mayores.
- Estos datos son estimativos y en todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar su explotación, por ejemplo aumentando la oferta de productos, menús, raciones, etc.



MERCEDES CANO HIDALGO		17/11/2025 16:34:56	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwL183H3X3FK7SLYidu8d05vFN9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se estima para el cálculo que el centro está abierto una media 260 días al año (de lunes a viernes, aunque excepcionalmente y con autorización del centro se podrá abrir en sábados, domingos y festivos).
- El plazo de ejecución del contrato es de 36 meses, con posibilidad de prórroga de hasta 24 meses más. (5 años) Teniendo en cuenta estos valores, el Valor estimado se calcula a través de la fórmula siguiente:

$$\text{V.E. (€)} = ((\text{A personas/día} * 1,2 \text{ €/persona}) + \text{B comidas/día} * 5,16 \text{ €/comidas}) * 260 \text{ días/año} * 5 \text{ años.}$$

En base a lo anterior se muestra en la siguiente tabla los resultados obtenidos:

LOTE	CENTROS	VALOR ESTIMADO (36 MESES + 24 MESES PRORROGABLES)
1	CPA Alcaudete	102.180,00 €
2	CPA Bailén	858.780,00 €
3	CPA Jaén I (Catedral)	109.980,00 €
4	CPA Jódar	275.340,00 €
5	RPM Linares	93.600,00 €
		1.439.880,00 €

El valor estimado del contrato asciende a 1.439.880,00 € (IVA excluido). No se encuentra sujeto a Regulación Armonizada, tal y como resulta del artículo 20.1 de la LCSP.

6. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

La contratación que se justifica con esta memoria, se hará a través de la figura contractual del contrato de concesión de servicio, regulado en los artículos 15 y 284 y siguientes de la LCSP, tramitando el correspondiente expediente administrativo, según se dispone en el artículo 116 de la norma legal citada.

El presente contrato se adjudicará mediante el procedimiento restringido, atendiendo a lo establecido en el artículo 131.2 de la LCSP, al ser objeto del mismo una concesión de servicios especiales del Anexo IV de la LCSP.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, todos ellos ponderables mediante aplicación de fórmulas.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, se han elegido tres criterios de adjudicación, al considerar que guardan una relación más directa con el objeto del mismo (hasta un máximo de 100 puntos), consistiendo los dos criterios más valorados en la proposición económica, mediante el abaratamiento de los precios de licitación; y por otro lado, la aportación de electrodomésticos, mobiliario y un ordenador + lector básico USB para tarjetas GemClub apto para las tarjetas “Andalucía Junta 65” y en su modalidad Oro,



MERCEDES CANO HIDALGO		17/11/2025 16:34:56	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwL183H3X3FK7SLYidu8d05vFN9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

lo que supone una mayor eficacia en la prestación del servicio, al agilizar el trabajo de las personas encargadas de su prestación.

Por otro lado, se valoran las siguientes mejoras: la realización de jornadas gastronómicas temáticas, la realización de actuaciones musicales o artísticas, las ofertas de colaboración en actividades del Centro, así como otras promociones propuestas por la persona licitadora, atendiendo a los beneficios que obtendría la prestación del servicios al ocio y salud de las personas usuarias.

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Para la valoración de las ofertas de las empresas licitadoras se tendrá en cuenta, en cuanto a la solvencia económica y financiera y de acuerdo con el artículo 87 LCSP, el 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 coincidente con el valor estimado anual medio de cada lote. En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresario, se justificará la solvencia mediante la presentación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Así mismo, y como criterio alternativo, se podrá justificar la solvencia económica y financiera con la acreditación de un valor del patrimonio neto superior al 25% del valor estimado anual medio de cada lote (IVA excluido).

En cuanto a la solvencia técnica, se exige, conforme al artículo 89 LCSP, que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 25 % de su anualidad media del valor estimado del lote. Como criterio alternativo, podrán acreditar la solvencia mediante títulos académicos relacionados con el objeto del contrato. Otro criterio alternativo que se establece es poseer experiencia profesional de un total de 5 meses de manera continuada o ininterrumpida en actividades del sector de la hostelería y restauración.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- **Orden Social:** Las nuevas contrataciones laborales que se lleven a cabo para la realización de tareas objeto de este contrato deben realizarse preferentemente con personas con dificultades de acceso al empleo, especialmente con mujeres o personas pertenecientes a los colectivos de desempleados mas desfavorecidos (jóvenes menores de 30 años, personas paradas de larga duración, mas de 45 años y discapacidad)

- **Orden medioambiental:** La promoción del reciclado de productos (art. 202.2 LCSP) por lo que la persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de residuos generados durante la ejecución del contrato. De igual modo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Por lo expuesto, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (BOE núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), por el cual *las necesidades que dan comienzo a este expediente deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el*



MERCEDÉS CANO HIDALGO		17/11/2025 16:34:56	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwL183H3X3FK7SLYidu8d05vFN9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

procedimiento encaminado a su adjudicación y con el artículo 116, por el que se requiere la necesidad motivada, previa tramitación del correspondiente expediente iniciado por el órgano de contratación, y de conformidad con el artículo 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 257, de 26 de octubre de 2001), este Servicio de Gestión de Servicios Sociales de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad **SOLICITA**, en virtud del artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que se celebre el contrato de concesión de servicios con empresas o profesionales del sector correspondiente y que se dé cumplimiento al artículo 63.3.a) de la misma, procediendo a la publicación de esta memoria justificativa en el perfil del contratante.

Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE
SERVICIOS SOCIALES



MERCEDES CANO HIDALGO		17/11/2025 16:34:56	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwL183H3X3FK7SLYidu8d05vFN9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	