



EXPEDIENTE Nº: PR25-0026.2

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN DEL BAR PARA LA VENTA DE COMIDA Y BEBIDA EN EL PATIO CENTRAL DE CONDE DUQUE CON MOTIVO DE LA PROGRAMACION DE VERANOS DE LA VILLA 2025, DEPENDIENTE DE MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO, S.A., A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Madrid Destino Cultura Turismo Negocio, S.A., (en adelante, Madrid Destino) tiene, entre otros objetivos, la gestión de programas y actividades culturales, formativas y artísticas, la organización, apoyo y difusión de las mismas, la prestación de todos los servicios e infraestructuras integrantes o complementarios de estos programas y actividades, la gestión de cualesquiera centros, espacios, recintos, dependencias y/o servicios culturales, cuya gestión le fuera encomendada temporal o indefinidamente, o cuyo uso le fuera cedido por el Ayuntamiento de Madrid, incluida la contratación y ejecución de las obras, instalaciones, servicios y suministros para los mismos, la gestión de las políticas municipales de promoción e información turística de la Ciudad de Madrid, la proyección de su imagen a nivel nacional e internacional y la gestión y explotación de los derechos de propiedad intelectual derivados de las obras susceptibles de generar tales derechos resultantes de las anteriores actividades, así como la prestación por cuenta propia o ajena de todo tipo de servicios relacionados con la organización, dirección, producción y administración de eventos, ya sean deportivos, exposiciones, congresos, convenciones, seminarios, ferias, y cualquier otro evento de naturaleza similar.

El objeto del presente procedimiento de contratación lo constituye la concesión del servicio de bar durante el tiempo del Festival de Veranos de la villa 2025 en el Centro Cultural de Conde Duque (en adelante “el Centro”) que gestiona MADRID DESTINO.

MADRID DESTINO, como actividad propia va a encargarse de la organización, gestión y desarrollo de la actividad cultural “VERANOS DE LA VILLA 2025, que se celebrará que se celebrará del 23 de julio al 17 de agosto en su escenario principal en el Patio Central de Conde Duque. Dichas fechas pueden estar sujetas a modificación.

Los Veranos de la Villa constituyen un referente anual de la programación cultural de la ciudad de Madrid, que pretende reforzar Madrid como ciudad de referencia y destino cultural estival, que convive junto al modelo de sol y playa de las costas españolas, turismo de interior y el de eventos culturales.

En este contexto, desde la Dirección Artística, y de acuerdo con los objetivos del proyecto cultural de Veranos de la Villa 2025, se estima conveniente la creación de un espacio destinado a prestar un servicio básico de venta de bebida y alimentación para el público asistente al Centro Cultural Conde Duque, que será el espacio central de la programación.

Desde la Dirección de Producción y Coordinación Técnica se estima necesaria la contratación de este servicio, a efectos de dar respuesta a una necesidad reclamada por el público asistente a los eventos objeto de programación de los Veranos de la Villa.

Actualmente Madrid Destino tiene formalizado un contrato para la concesión de este servicio con GRUPO DO MEIGO, S.L., (expediente nº **PR24-0248**), si bien, el mismo solo es aplicable a los eventos programables desde el Centro Cultural Conde Duque, por lo que no es extensible a las actividades programadas desde la Dirección de Producción y Coordinación Técnica, dentro de los Veranos de la Villa y que tendrán lugar en el Centro.



El espacio carece de mobiliario, enseres o maquinaria, que deberá ser aportada en su totalidad por el adjudicatario.

Tras la formalización del contrato el Adjudicatario iniciará la prestación del servicio tras finalizar los trabajos de equipamiento y decoración del espacio, es por ello que, con carácter previo a la ejecución de la concesión, y a su costa, el Adjudicatario ha de llevar a cabo la adecuación de los distintos espacios, acondicionándolos y dotándolos del equipamiento y decoración necesarios para la prestación de un buen servicio, siempre cumpliendo con el mínimo requerido.

El Servicio deberá prestarse para el público general, público vinculado a la actividad y personal de Madrid Destino y trabajadores del Festival.

La gestión y explotación ha de tener en cuenta el espacio en que se encuentra, debe adaptarse conceptual y funcionalmente al Centro Cultural Conde Duque, debiendo atender a las instrucciones de Madrid Destino, y en todo caso a las emitidas por los responsables de seguridad del edificio.

La empresa Adjudicataria deberá explotar de forma directa la actividad de bar, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero, ni ceder directa o indirectamente, en todo o en parte, las obras, construcciones e instalaciones equipamientos, salvo la autorización del órgano competente en las condiciones establecidas.

La empresa adjudicataria no podrá, en ningún caso, realizar en las instalaciones eventos o actividades privados o ajenos al Festival de Veranos de la villa 2025.

2.- VIGENCIA

Desde la formalización del contrato, iniciándose el servicio el día de inicio de la programación del Festival Veranos de la Villa en Conde Duque, prevista para el 23 de julio, y hasta su finalización, prevista el 17 de agosto.

La presente contratación NO podrá ser objeto de prórroga.

3. CONDICIONES ECONÓMICAS

El valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta lo siguiente:

1.- En 2023 se elaboró informe por consultora externa que arrojaba una horquilla de canon a establecer ente 330 y 496 €. Se licitó el servicio por un canon de 330 € ofertando finalmente el adjudicatario un importe de 450 €.

2.- En 2024 se incrementó el IPC sobre el canon que se licitó en 2023. El canon que se licitó finalmente fue de 336,27 €. El adjudicatario ofertó finalmente un canon de 850 € + IVA.

3.- En 2025 se ha tramitado contrato menor para la elaboración del informe que acerque a los precios actuales de mercado. Dicho informe, si bien, se estima algo más reducido con respecto al de 2023, analiza el aforo, la previsión de ingresos, y estimación de gastos que permita proyectar una cuenta de resultados del posible licitador del servicio de barras. Este informe, adjunto a esta memoria, arroja un precio final de canon (conservador) de 672 € frente a otro algo más objetivo de 801 €.

Atendiendo al cambio en los días de servicio (que pasan a ser 18) y a las modificaciones de los precios para adaptarlos a los actuales precios de mercado, y teniendo en cuenta por otro lado, que la licitación para el servicio de barras de 2024 salió por 336,27 € + IVA, y el licitador finalmente ofertó la cantidad de 850 € + IVA, se ha optado por la cifra inferior de la horquilla, estableciendo el canon en 672 €.



Los importes correspondientes al Valor Estimado del Contrato y el Presupuesto Base de Licitación serían los siguientes:

3.1- Valor estimado del contrato: (IVA excluido): Veinte mil dieciséis euros (20.016 €)

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Valor estimado | 20.016 € | |
| IVA aplicable Porcentaje: 21%: | | 4.203,36 € |
| Total (IVA incluido): | | 24.219,36 € |

Presupuesto base de licitación (IVA excluido): seiscientos setenta y dos (672 €), más el IVA que resulte de aplicación

IVA aplicable: ciento cuarenta y un euros con doce céntimos de euro (141,12 €). Porcentaje: 21%

Total Presupuesto base de licitación (IVA incluido): Ochocientos trece euros con doce céntimos de euro (813,12 €).

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado (de conformidad con lo previsto en el artículo 101.b) y 101.3 de la LCSP)

La empresa tasadora en su informe de 2025 muestra un análisis de previsión de ingresos derivados del servicio de bar, así como la estructura con costes porcentuales del gasto a soportar por el licitador para un negocio de restauración similar al que se puede desarrollar en esta concesión, para la misma zona donde se ubica el Centro Cultural Conde Duque, y atendiendo a las condiciones propias del Centro al ser un edificio emblemático, declarado Monumento Histórico-Artístico en 1976 y las características propias del Festival, duración del mismo, el horario de las actividades programables, así como la limitación de los precios de venta por parte del adjudicatario, teniendo en cuenta además los ingresos provenientes de las ventas y consumos

En dicho informe se tuvo en cuenta igualmente, la posible afluencia del público a las actividades inicialmente programadas (Total 18 actividades), el aforo establecido para cada una de ellas, previendo además la posibilidad de cancelación por fuerza mayor de alguna de las actividades y el impacto que dicha circunstancia implicaría para el licitador adjudicatario.

De este análisis, la empresa tasadora proyecta estructura del gasto que soportaría el licitador en %, donde se ubica el gasto del canon en un 4% sobre el total del gasto global.

Atendiendo a una previsión de ingresos conservadora y otra objetiva, el informe arroja una horquilla para el canon del servicio de bar para Veranos de la Villa de 2025 de:

| PROPUESTA CANON | OBJETIVO | | CONSERVADOR | |
|---------------------------------|----------|-------|-----------------|--------------|
| | Ingreso | Canon | Ingreso | Canon |
| Barra Veranos Villa 2025 | 20.016 € | 801 € | 16.806 € | 672 € |



3.2- Condiciones económicas.

El presente contrato tendrá como contraprestación económica a favor de Madrid Destino la cantidad de **seiscientos setenta y dos euros (672 €), más IVA**, teniendo el carácter de mínimo obligatorio.

Este canon es objeto de licitación al alza, de forma que el canon efectivo del servicio de Bar para los Veranos de la Villa 2025 en el Centro Cultural Conde Duque, será la ofertada por quien resulte adjudicatario.

La estructura de costes, que permite comprobar si el servicio objeto de licitación resulta rentable al ofertante, en base al análisis de los ingresos previsibles en un escenario conservador y otro objetivo que recoge el informe de 2025 se detalla a continuación:

Coste de producto

El coste en función del tipo de negocio y producto. En negocios tipo cafetería, el coste es bajo, mientras que en alta cocina o de productos muy específicos, puede llegar al 50% del ingreso.

Para una actividad como la que se realizará de barra en el Patio de Conde Duque, estimamos que el coste se situará entre un 32-40% de la venta neta.

Coste de personal

Dependerá del tipo de restaurante, pero sobre todo del tipo de servicio que se realice, ya que condicionará la cantidad de personal que se requerirá.

Para una actividad como la que se realizará en el servicio de Bar de Conde Duque, el coste de personal (entre gestión y salario) está entre un 20-26 % de la venta neta.

Coste operativos y de alquiler

Se refiere a los costes relacionados con el alquiler de espacio, licencias, permisos, etc.

Es en este punto, donde se puede hacer la traslación del coste de alquiler o el canon propuesto en el presente informe.

Transporte y logística

Costes necesarios para el transporte, el desplazamiento de los productos y de los equipos, no superando el 5%.

Marketing, publicidad

Costes necesarios para que la actividad funcione como son publicidad. No suponen en general más del 2-3% de la venta neta.

Costes Variables

Aquellos necesarios para prestar el servicio, como son los vasos, envases, servilletas, pajitas, así como imprevistos que puedan surgir.

Beneficio Promotor

Es el beneficio que el gestor de la actividad (promotor) espera obtener de la actividad a desarrollar. Variable según tipo de negocio, pero puede oscilar entre un 25-35% sobre ventas (puesto que se pagan posteriormente impuestos).

Para la obtención del canon a solicitar para el servicio de Bar, es necesario realizar una pequeña variación de la estructura de costes, puesto que para el caso que nos ocupa.

- Los costes operativos no incluirán un coste derivado de un alquiler de un espacio para instalarse.
- Se aplicará un nuevo apartado o coste que será el canon a aplicar.
- La electricidad y agua no se incluyen en el servicio de Bar.
- Los costes operativos + canon se situarán igualmente entre el 10-15%, sin afectar, por tanto, a la distribución y estructura del resto de costes.



Por tanto, la estructura de costes que se aplicará en la proyección de la cuenta de resultados del licitador sería la siguiente:

| Concepto | % coste / sobre ventas | Escenario Objetivo |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Ventas | 100 % | 100 % |
| Materia Prima (bebidas y snacks) | 32 % - 40 % | 34 % |
| Personal | 20 % - 26 % | 23 % |
| Equipamiento | 6 % - 12 % | 4 % |
| Servicios públicos y mantenimiento | 1 % - 3 % | 1 % |
| CANON | 3 % - 7 % | 4 % |
| Marketing y publicidad | 1 % - 2 % | 1 % |
| Transporte y logística | 3 % - 5 % | 3 % |
| Seguros, licencias y permisos | 2 % - 3 % | 2 % |
| Suministros y limpieza | 4 % - 6 % | 3 % |
| Beneficio neto esperado | 25 % - 32 % | 25 % |

Se estiman los siguientes escenarios de ingresos, atendiendo al aforo, días de programación, posibles cancelaciones, consumo medio del público, etc.

| Días | Horario | Consumidores totales | Ingresos totales | Facturación Total |
|------|---------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| 15 | 1 hora antes | 3.456 pers | 15.206 € | 20.016,11 € |
| 4 | 1 hora antes | 922 pers | 4.055 € | |
| 4 | Durante espectáculo | 184 pers | 756 € | |
| | | 1.106 pers | 4.811 € | |

Con base en el estudio realizado, la facturación total o ingreso esperado para el servicio de *Bar* en Conde Duque, se puede establecer en una horquilla de ingresos atendiendo a 2 escenarios; - Un escenario objetivo, con base en los análisis realizados de demanda, ticket medio y horarios. - Un escenario más conservador en cuanto a la potencial demanda, ajustándolo un 5% a la baja.

Atendiendo a los ingresos esperados, y con base a la estructura de costes definida, en donde el canon equivale al 4% del total de la facturación, se adjunta el siguiente cuadro resumen del importe del canon para prestar el servicio de barra en el patio interior del Centro Conde Duque.:

| PROPUESTA CANON | OBJETIVO | | CONSERVADOR | |
|---------------------------------|----------|-------|-----------------|--------------|
| | Ingreso | Canon | Ingreso | Canon |
| Barra Veranos Villa 2025 | 20.016 € | 801 € | 16.806 € | 672 € |

El valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta lo siguiente:



1.- En 2023 se elaboró informe por consultora externa que arrojaba una horquilla de canon a establecer ente 330 y 496 €. Se licitó el servicio por un canon de 330 € ofertando finalmente el adjudicatario un importe de 450 €.

2.- En 2024 se incrementó el IPC sobre el canon que se licitó en 2023. El canon que se licitó finalmente fue de 336,27 €. El adjudicatario ofertó finalmente un canon de 850 € + IVA.

3.- En 2025 se ha tramitado contrato menor para la elaboración del informe que acerque a los precios actuales de mercado. Dicho informe, si bien, se estima algo más reducido con respecto al de 2023, analiza el aforo, la previsión de ingresos, y estimación de gastos que permita proyectar una cuenta de resultados del posible licitador del servicio de barras. Este informe, adjunto a esta memoria, arroja un precio final de canon (conservador) de 672 € frente a otro algo más objetivo de 801 €.

Atendiendo al cambio en los días de servicio (que pasan a ser 18) y a las modificaciones de los precios para adaptarlos a los actuales precios de mercado, y teniendo en cuenta por otro lado, que la licitación para el servicio de barras de 2024 salió por 336,27 € + IVA, y el licitador finalmente ofertó la cantidad de 850 € + IVA, se ha optado por la cifra inferior de la horquilla, **estableciendo el canon en 672 €.**

La citada cantidad podrá ser mejorada alza por los licitadores en la proposición económica que presenten.

En todo caso, en la proposición económica se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que corresponda

Las proposiciones presentadas que sean inferiores a la contraprestación económica a favor de Madrid Destino establecida con carácter de mínimo serán automáticamente excluidas del proceso de licitación.

La forma de pago será, una vez finalizado el servicio, en base a los días efectivos de prestación del servicio, ya que en caso de cancelación de alguno de los espectáculos se realizará una reducción proporcional en el canon. Atendiendo a un canon de 672 € por 18 espectáculos, se reduciría la parte proporcional por cada día de cancelación, 35,73 €. El importe de cada día de cancelación será en proporción al canon que finalmente ofrezca el licitador.

La explotación del servicio será a riesgo y ventura del adjudicatario sin que en ningún caso Madrid Destino garantice ningún mínimo ni asuma ningún riesgo o coste adicional correspondiente a dicha actividad, renunciando el adjudicatario a cualquier reclamación por falta de ingresos o de resultados positivos que de la gestión puedan derivarse.

El adjudicatario percibirá los ingresos que resulten de la gestión del recinto objeto de la presente contratación, sin que suponga coste alguno para Madrid Destino y sin que el adjudicatario pueda repercutir resultado negativo, daño o perjuicio alguno derivado de la prestación del servicio objeto de la presente contratación.



4.- CONCLUSIÓN

De conformidad con el carácter de servicio público de Madrid Destino y de acuerdo con los datos que se aportan en la presente memoria, así como en los pliegos que rigen la contratación, se solicita la tramitación del correspondiente expediente de licitación para **LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN DEL BAR PARA LA VENTA DE COMIDA Y BEBIDA EN EL PATIO CENTRAL DE CONDE DUQUE CON MOTIVO DE LA PROGRAMACION DE VERANOS DE LA VILLA 2025, DEPENDIENTE DE MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO, S.A., A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO**

En Madrid, 25 de abril de 2025.
Madrid Destino, Turismo y Negocio, S.A

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 30 de abril de 2025
a las 10:09 horas por la persona que consta como firmante del mismo

Javier Fernández Díaz – Guevara.
Subdirector de Actividades Culturales
Dirección de Producción y Coordinación Técnica