



EXPEDIENTE Nº: PR24-0035.2

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 2024, 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 2024 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 2024, que se celebrará del 9 de julio al 25 de agosto. 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 2024 los Veranos de la Villa tienen como país invitado a Japón, y las actividades abarcarán espectáculos locales, nacionales e internacionales de teatro, música popular y clásica, danza, arte visual, etc, para una gran variedad de gustos y generaciones de espectadores.

En este contexto, desde la Dirección Artística, y de acuerdo con los objetivos del proyecto cultural de Veranos de la Villa 2024, 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, ya que el Centro Cultural Conde Duque no dispone de Cafetería/Bar que pueda satisfacer esta demanda.

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 2024.

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 18 de julio, y hasta su finalización, prevista el 18 de agosto.

La presente contratación NO podrá ser objeto de prórroga.

3. CONDICIONES ECONÓMICAS

La valoración del canon en la licitación de 2023 se realizó por empresa tasadora externa, cuyo informe consta en el expediente de contratación de 2023, si bien para 2024 en base a dicho informe hemos actualizado el importe del mismo con respecto al IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística, para el período comprendidos desde mayo de 2023 (inicio de la licitación de 2023) a febrero de 2024, ya que a fecha de la presente memoria no se encuentra aún publicado el IPC del pasado mes de marzo. Dicho IPC se corresponde con un 1,9%, por lo que aplicado el mismo a la licitación anterior 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): treinta y tres mil ciento sesenta y seis euros con cuarenta y un céntimo de euro (**33.166,41 €**), más el IVA que resulte de aplicación

IVA aplicable: Seis mil novecientos sesenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos de euro (**6.964,95 €**). Porcentaje: 21%

Total Valor estimado del contrato (IVA incluido): cuarenta mil ciento treinta y un euro con treinta y seis céntimos de euro (**40.131,36 €**).

Presupuesto base de licitación (IVA excluido): trescientos treinta y seis euros con veintisiete céntimos de euro (**336,27 €**), más el IVA que resulte de aplicación

IVA aplicable: setenta euros con sesenta y dos céntimos de euro (**70,62 €**). Porcentaje: 21%



Total Presupuesto base de licitación (IVA incluido): cuatrocientos seis euros con ochenta y nueve céntimos de euro (**406,89 €**).

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 2023 muestra la cuenta de resultados de 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 en 2022 (Total 28 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 una Cuenta de Resultados para el Festival de los Veranos de la Villa 2023 de 6.523 € (EBIT), en base a un canon propuesto cuya horquilla sería de entre 330,80 € y 496,20 €.

Teniendo en cuenta que la programación para el Festival en el presente ejercicio 2024 es de **23 actividades**, por criterio de prudencia, y con el fin de obtener una mayor participación en el proceso de licitación se ha optado por establecer como precio base de licitación el importe más bajo de la horquilla que acabamos de indicar incrementado en el IPC referido anteriormente del 1,9%.

3.2- Condiciones económicas.

El presente contrato tendrá como contraprestación económica a favor de Madrid Destino la cantidad de **trescientos treinta y seis euros con veintisiete céntimos de euro (336,27 €), 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 2024 en el Centro Cultural Conde Duque, será la ofertada por quien resulte adjudicatario.

Cálculo del Canon concesional

Analizadas las peculiaridades que implica la localización del servicio (Centro Cultural Conde Duque), así como la limitación temporal del servicio en cuanto al horario establecido para su gestión, así como los precios limitados de venta al público, y teniendo en cuenta un estimado de 28 actividades programadas en 2022, la empresa tasadora ha proyectado la siguiente cuenta de resultados:



CUENTA DE RESULTADOS PROYECTADA		2023 Verano		CNAE código postal 28015				
		2017	2018	2019	2021	Promedio		
INGRESOS	32.548 €							
Importe neto de la cifra de negocios	31.995 €							
Variación de existencias de PPTT y PPCC	0 €							
Trabajos realizados por la empresa para su activo	0 €							
Otros ingresos de explotación	553 €	1,73%	0,60%	2,63%	0,90%	2,78%	1,73%	
GASTOS	-26.025 €							
Aprovisionamientos	-11.763 €	-36,14%	-37,58%	-36,50%	-37,67%	-36,14%	-36,97%	
Gastos de personal	-5.695 €	-17,50%	-36,40%	-35,31%	-35,47%	-32,79%	-34,99%	
Otros gastos de explotación	-6.616 €	-20,33%	-19,60%	-20,85%	-20,53%	-21,46%	-20,95%	
Amortización del inmovilizado	-324 €	-1,00%	-1,99%	-1,99%	-2,13%	-2,06%	-2,04%	
Imp. de subvenciones de Inm. No Financ. y otras	0 €							
Deterioro y rdo. por enajenaciones del inm.	0 €							
Otros gastos inherentes al servicio y actividad de Barras	-1.627 €	-5,00%						
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (EBIT)	6.523 €	2.669	8,20%	16,40%				

Una vez obtenida la Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional, se calcula el potencial coste de arrendamiento incluido en el capítulo de "Otros Gastos de Explotación".

El capítulo de Otros G^o de explotación, además de la partida de arrendamientos y cánones, contiene las partidas de reparaciones y conservación, servicios profesionales independientes (incluida la cotización de autónomos), primas de seguros, servicios bancarios y similares, y tributos, entre otras.

El peso relativo de la partida de los alquileres (canon concesional) en dicho capítulo de Otros Gastos de Explotación, en negocios con los códigos CNAE en los que se localiza la actividad a desempeñar, tiene un impacto elevado siendo una de las variables más relevantes y varía entre el 35% y el 45% del total de este tipo de gastos.

Sin embargo, dada las peculiaridades y características específicas y propias del servicio de venta de bebida y comida que se ha venido desarrollando a lo largo del presente se establece un rango para el valor del potencial arrendamiento (canon) de entre el 5,00% - 7,50% del total del importe comprendido en el capítulo de Otros Gastos de Explotación de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias proyectada. Se ha llegado al porcentaje señalado analizando el impacto que esta partida tiene en el EBIT de tal forma que el impacto de este coste permita margen un margen de beneficio mínimo acorde a la realidad de este tipo de explotaciones económicas.

El resultado obtenido sería el siguiente:



Porcentaje de peso específico de arrendamientos en la partida de Otros Gº de Explotación	5,00%	7,50%
Intervalo de canon por año natural	330,80 €	496,20 €

Teniendo en cuenta que la programación para el Festival en el presente ejercicio 2024 es de **23 actividades**, por criterio de prudencia, y con el fin de obtener una mayor participación en el proceso de licitación se ha optado por establecer como precio base de licitación el importe más bajo de la horquilla que acabamos de indicar incrementado en el IPC referido anteriormente del 1,9%.

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 finalizada la prestación del 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 **336,27 €** por **23 espectáculos**, se reduciría la parte proporcional por cada día de cancelación, **14,62 €**. 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 2024, DEPENDIENTE DE MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO, S.A., A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO**

En Madrid, 12 de abril de 2024.
Madrid Destino, Turismo y Negocio, S.A

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 12 de abril de 2024 a las 15:28 horas por la persona que consta como firmante del mismo

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