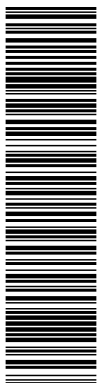


DOCUMENTO .Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 1 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7C9A96746CE8048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

- DATOS GENERALES**
- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**
- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**
- CANON A ABONAR A LA ADMINISTRACIÓN**
- CRITERIO DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS EN EL PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**
- CRITERIOS DE SOLVENCIA**
- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**
- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**
- PÓLIZAS DE SEGURO**
- PENALIDADES**
- GARANTÍA**
- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

**DATOS GENERALES**

**DENOMINACIÓN DEL CONTRATO:**  
«CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES DE VALDEMORO»

**NATURALEZA DEL CONTRATO:**  
Contrato de concesión de servicios del art. 15 LCSP.

**PROCEDIMIENTO:**  
Abierto restringido y con tramitación ordinaria

**DIVISIÓN EN LOTES:**  
No

**JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES:**  
El servicio cuya explotación se saca a concesión es único, no solo porque se integra un único espacio, sino porque el propio servicio (dispensación de comida y bebida), integra un origen y finalidad unitario por lo que la realización desagregada de las prestaciones resultaría absolutamente artificiosa e iría en claro detrimento de la calidad del servicio.

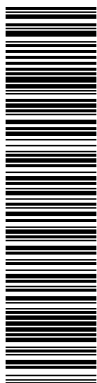
**PERIODO DE DURACIÓN INICIAL:**  
El contrato tendrá una duración inicial de 2 años, contados desde el día siguiente a la fecha de formalización.

**PRÓRROGAS:**  
Si.  
Dos prórrogas, de un (1) año de duración cada una de ellas.

**DURACIÓN TOTAL MÁXIMA DEL CONTRATO:**  
La duración total máxima de la concesión de servicio objeto de contratación es de 4 años (2 + 1 + 1).

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

**OBJETO:** El Ayuntamiento de Valdemoro es titular del Centro Municipal de Mayores, que se ubica en el Parque Duque de Ahumada (C/ General Martitegui, 4) de este municipio.



Ayuntamiento de Valdemoro

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

El objeto del contrato comprende, resumidamente, la explotación de la instalación de la cafetería del citado centro municipal mediante la dispensación de bebidas y comidas tanto a los mayores usuarios del Centro, como a sus acompañantes y al público en general, debiéndose cumplir al menos las siguientes prestaciones (que se desarrollarán de forma pomenorizada en el PPT):

- Apertura al público, en horario ininterrumpido **mínimo** de 9:00 a 21:00 horas, de lunes a domingo.
- Preparación de comidas (menú diario), con opción de consumo en el local o para llevar
- Venta de bebidas frías (refrescos, zumos...) y calientes
- Venta de aperitivos (aceitunas, patatas...)
- Venta de bollería

**CÓDIGO/S CPV:**

55300000 - Servicios de restaurante y de suministro de comidas  
55410000 - Servicios de gestión de bares

El servicio objeto de contratación se configura como uno de los denominados “servicios especiales” del Anexo IV en concordancia con el art. 22.1.c) LCSP.

**ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:**

Procedimiento restringido del art. 160 y ss. LCSP

Aplica la obligatoriedad de tramitarlo como procedimiento restringido al tratarse de una concesión de servicios de un “servicio especial” del Anexo IV LCSP.

El procedimiento de adjudicación no debe someterse a tramitación sujeta a regulación armonizada, al ser su valor estimado inferior a 5.538.000.-€ de conformidad con lo dispuesto en el at. 20.1 LCSP.

**CLASIFICACIÓN EXIGIDA:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 77.1.c) LCSP, la clasificación del contratista no es exigible para este tipo de contratos.

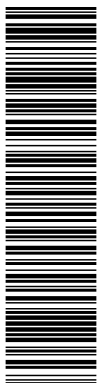
**RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN:**

**ESTIMACIÓN DE INGRESOS**

En el ESTUDIO DE VIABILIDAD se establece la siguiente estimación anual de ingresos:

	ANUALES	2 AÑOS
Menús diarios	99.120.-€	198.240.-€
Menús sábados	12.870.-€	25.740.-€
Menús domingos y festivos	32.130.-€	64.260.-€
Menús fiestas especiales	3.600.-€	7.200.-€
Cafetería	145.200.-€	290.400.-€
<b>TOTAL INGRESOS ESTIMADOS</b>	<b>292.920.-€</b>	<b>585.840.-€</b>

DOCUMENTO .Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 3 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1271442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCAE4E43CBBAE4F729A96746CE8048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

**RESUMEN DE LOS GASTOS TOTALES**

En el ESTUDIO DE VIABILIDAD se cuantifican los gastos siguientes:

	ANUALES	2 AÑOS
Personal	108.652,43.-€	217.304,86.-€
Materia prima	87.714.-€	175.428.-€
Gastos explotación y funcionamiento	36.701,65.-€	73.403,30.-€
Canon	17.542,08.-€	35.084,16
Inversión	3.000.-€	3.000.-€
<b>Subtotal</b>	<b>253.610,08.-€</b>	<b>507.221,76.-€</b>
Bº Industrial (6%)	15.216,60.-€	30.433,20.-€
Otros gastos generales (9,5%)	24.093,32.-€	48.186,64.-€
<b>TOTAL GASTOS ESTIMADOS</b>	<b>292.920.-€</b>	<b>585.840,00.-€</b>

**VALOR ESTIMADO**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 101.b) LCSP que establece:

*b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios*

A la vista de los datos del ESTUDIO DE VIABILIDAD, el **valor estimado de la concesión se establece en 1.171.680.-€** (ingresos anuales estimados multiplicados por 4) para toda la duración del contrato, incluida su eventual prórroga.

**CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS**

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 289 y demás concordantes de la LCSP, se recogen a continuación las contraprestaciones económicas de la concesión, que podrán ser mejoradas por los licitadores como criterio de adjudicación:

**TARIFAS PERCIBIDAS DIRECTAMENTE DE LOS USUARIOS**

Los usuarios del servicio abonarán directamente al concesionario, los precios de las consumiciones de comida y bebida.

Los precios se recogen en el Anexo I de esta memoria se corresponden con precios unitarios máximos y podrán ser mejorados a la baja por los licitadores, ofertando un porcentaje de reducción sobre los mismos.

**DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES:**

El presente contrato de concesión de servicios no supone gasto por el Ayuntamiento.

**CANON A ABONAR A LA ADMINISTRACIÓN**

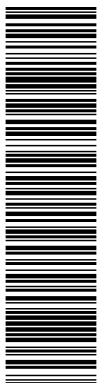
Según se recoge en el ESTUDIO DE VIABILIDAD el canon, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, se establece en:

Canon: . 17.542,80.-€ anuales

IVA: Operación no sujeta a IVA (Art. 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre).

El canon se abonará por la concesionaria del servicio, mensualmente y mediante autoliquidación.

DOCUMENTO Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 4 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA

CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

En el acta de formalización del contrato se establecerán las fechas en las que se deberán practicar las autoliquidaciones, que irán en función de la fecha de adjudicación.

Asimismo, se prevé la posibilidad de establecimiento de un plazo de carencia de seis meses computados desde el inicio de la concesión, durante los cuales no surgirá obligación de pago respecto del canon concesional. Así, de acogerse a la carencia en la obligación de pago el primer canon concesional deberá abonarse dentro de los cinco primeros días del séptimo mes siguiente al inicio del contrato (por ejemplo, si se inicia el 01/07/2024, la obligación de pago surgirá a partir del mes de enero de 2025).

La determinación del importe mensual del canon concesional a satisfacer por el concesionario será el resultado de dividir el canon ofertado entre el número de meses de la concesión (24) menos el plazo de carencia ofertado.

**CRITERIO DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS EN EL PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

De conformidad con lo establecido en los arts. 160 y demás concordantes de la LCSP, en el procedimiento restringido cualquier empresa interesada podrá presentar una solicitud de participación en respuesta a una convocatoria de licitación, si bien, solo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, sean seleccionados por el órgano de contratación. El número de ofertas seleccionadas será igual o superior a 5, siempre que el número de candidatos supere esa cifra.

De conformidad con lo establecido, debiendo sustanciarse el presente expediente de licitación por los cauces del procedimiento abierto restringido, se establece:

**CRITERIO DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS:** Se deberá tener experiencia en alguno de los cinco últimos años, en la explotación de un establecimiento de cafetería/bar/restaurante.

El criterio de selección se entenderá cumplido mediante la presentación de una declaración responsable en la que conste que el candidato/a ha tenido la responsabilidad de la gestión de un negocio de hostelería, entendiéndose como tal la de haber sido titular de un bar/cafetería/restaurante o también la de haber desempeñado las funciones propias del encargado/a responsable del negocio.

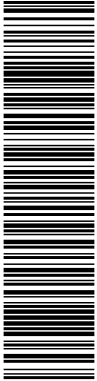
No se establece un número máximo de candidatos a los que invitar, en consecuencia, todas las solicitudes de participación que cumplan con criterio de selección de candidatos serán invitadas para presentar oferta.

El candidato que resulte adjudicatario de la concesión deberá acreditar documentalmente el contenido de la declaración responsable, aportando la siguiente documentación: alta en el epígrafe correspondiente del IAE, contrato de propiedad o legítima posesión del local y copia de la licencia de actividad y apertura del establecimiento, acompañada de una declaración responsable de vigencia (si se trata de titulares del negocio), o en su caso nóminas acreditativas del desempeño del puesto de trabajo de encargado/a.

**JUSTIFICACIÓN DEL CRITERIO DE SELECCIÓN:** Con el contrato se pretende dar satisfacción a las necesidades de los usuarios del Centro Municipal de Mayores, por este motivo, dentro de los parámetros legales, se amplía la horquilla de posibles candidatos, abriendo esta tanto a quienes ya hayan sido propietarios de negocios de hostelería, como a los emprendedores que -acreditando su experiencia en el sector- tengan la oportunidad de asumir la explotación de la cafetería del citado Centro.

Todo ello a fin de conciliar adecuadamente la prestación de un servicio de calidad, y el fomento de emprendimiento y el autoempleo.

DOCUMENTO .Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 5 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCAEE43CBBAE4F729A96746CEB048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

**CRITERIOS DE SOLVENCIA**

**ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:** Artículo 87.1 apartado b) LCSP: «En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente».

**Requisitos mínimos de solvencia económica y financiera:** la solvencia se entenderá acreditada mediante la presentación de póliza de responsabilidad civil por riesgos profesionales con una cobertura de riesgo igual o superior a 585.000.-€ (mitad del valor estimado) o, en su caso, mediante la aportación de documento emitido por una Compañía de Seguros, en el que conste que el licitador/a se compromete a suscribir, en caso de resultar adjudicatario, el seguro exigido.

Si el licitador mejor valorado aportó el citado compromiso con su oferta, deberá presentar la póliza de seguro y el justificante de pago de la prima antes del acuerdo de adjudicación, a cuyo fin será requerido por el órgano de contratación.

**ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:** Artículo 90.1 en concordancia con el art. 91 LCSP: «En los contratos de servicios la solvencia técnica de los empresarios deberá acreditarse por uno o varios de los siguientes medios, a elección del órgano de contratación: e) *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, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.*

**Requisitos mínimos de solvencia:** La solvencia técnica mínima se entenderá acredita mediante la presentación de documentación acreditativa de que la persona que desempeñará las funciones propias de encargado/a o responsable de la cafetería se encuentra en posesión, al menos, de alguno de estos títulos (basta tener uno de los expuestos para entender acreditado el requisito de solvencia):

- Certificado de profesionalidad HOT327\_2 SERVICIOS DE BAR Y CAFETERÍA
- Título profesional básico en Cocina y Restauración
- Certificado, diploma o título acreditativo de haber recibido formación en materia de higiene alimentaria y manipulación de alimentos

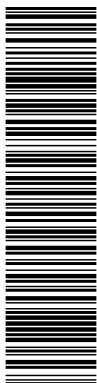
**JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS (ART. 116.4 LCSP):**

- En la solvencia económica se opta por la titularidad de una póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para garantizar que si la actividad desarrollada por quien resulte adjudicatario genera algún perjuicio a terceros del que el concesionario resulte civilmente responsable, el perjudicado será indemnizado.

Además, con el interés de fomentar la mayor participación de licitadores, se opta por establecer un medio de control de solvencia que resulte asequible para que todos los que estén interesados, si reúnen las exigencias de los pliegos, puedan presentar oferta. Por este motivo, además se abre la opción de que la acreditación de la solvencia se pueda realizar tanto con la póliza, como con un compromiso de suscripción.

- La solvencia técnica se exige con base a la acreditación de la titulación académica relacionada con la hostelería.

Al igual que con la solvencia económica, se aplica un criterio que posibilite la mayor concurrencia de licitadores, por ello se acude a la formación académica, al objeto de favorecer que la participación de emprendedores.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCAEE43CBBAE4F729A96746CE8048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Una pluralidad de criterios, todos cuantificables mediante fórmulas o porcentajes. La máxima puntuación a obtener son 100 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

**A) CANON CONCESIÓN A ABONAR AL AYUNTAMIENTO (HASTA 35 PUNTOS):** Se otorgarán **35 puntos** a la oferta que recoja el canon concesión más alto, prorrateándose entre el resto. Se otorgarán cero puntos a la oferta que no suponga ningún incremento al canon de licitación. Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\frac{(PM \times O)}{Mo}$$

O = Valor cuantitativo oferta que se valora (diferencia entre el importe del canon de la oferta a valorar y el importe del canon de licitación).

Mo = Mejor oferta (diferencia entre el importe del canon ofertado más elevado y el de licitación).

PM = Puntuación máxima

**B) MENORES PRECIOS A ABONAR POR LOS USUARIOS DEL SERVICIO POR CONSUMICIONES DISTINTAS A LOS MENÚS (HASTA 30 PUNTOS):** Se otorgarán **30 puntos** a la oferta que recoja el mayor porcentaje de baja a aplicar a los precios unitarios de las consumiciones que deben ser directamente abonadas por los usuarios, prorrateándose entre el resto. Se otorgarán 0 puntos a la oferta que no suponga ningún porcentaje de baja. Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\frac{(PM \times O)}{Mo}$$

O = Valor cuantitativo oferta que se valora

Mo = Mejor oferta

PM = Puntuación máxima

**C) MENORES PRECIOS A ABONAR POR LOS USUARIOS DEL SERVICIO POR MENÚS (HASTA 17 PUNTOS):** Se podrá ofertar un porcentaje de baja a aplicar sobre el precio unitario máximo.

Las ofertas que no recojan ningún porcentaje de baja obtendrán 0 puntos, prorrateándose entre el resto conforme a la siguiente distribución de puntos:

- Menú diario de usuario (hasta 12 puntos)
- Menú de domingos y festivos de usuarios (hasta 5 puntos)

Para el cálculo de la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$$\frac{(PM \times O)}{Mo}$$

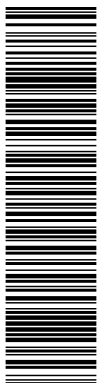
O = Valor cuantitativo oferta que se valora

Mo = Mejor oferta

PM = Puntuación máxima

**D) POR ORGANIZAR ACTIVIDADES GRATUITAS PARA LOS SOCIOS (MÍNIMO 150 PERSONAS), QUE NO SUPONGAN NINGÚN COSTE PARA EL AYUNTAMIENTO (HASTA 10 PUNTOS)**

DOCUMENTO Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 7 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Ayuntamiento de Valdemoro

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

Chocolate en día del Roscón	2,00
Aperitivo en Entierro de la Sardina (tapa de sardina en aceite o similar)	2,00
Aperitivo en Feria de Abril (pescadito frito o similar)	2,00
Aperitivo en Fiesta de San Juan	2,00
Aportación de botellas de sidra en la fiesta de Fin de Año	2,00

**E) POR OFRECER PINCHO O TAPA CON CADA CONSUMICIÓN EN BARRA (5 PUNTOS)**

**F) PERIODO DE CARENCIA PARA EL INICIO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL CANON CONCESIONAL (HASTA 3 PUNTOS):** Los licitadores pueden acogerse, si así lo consideran, a la aplicación de un periodo de carencia para el inicio de su obligación de pago del canon concesional de hasta 6 meses. No obstante, quienes no deseen acogerse a dicho plazo de carencia u oferten uno mas bajo, serán puntuados de la siguiente forma:

Sin periodo de carencia	3,00
1 mes de carencia	2,50
2 meses de carencia	2,00
3 meses de carencia	1,50
4 meses de carencia	1,00
5 meses de carencia	0,50
6 meses de carencia	0,00

**JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (ART. 116.4 LCSP):**

Se opta por no incluir criterios subjetivos porque el PPT define claramente cuáles son las obligaciones que debe asumir la adjudicataria, así como la forma en la que estas deben prestarse.

Los criterios de adjudicación se diferencian en cuatro tipos, en función del objetivo perseguido con su inclusión:

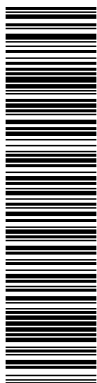
- Mayor beneficio para el Ayuntamiento, en su condición de concedente de un servicio que genera un beneficio económico para el concesionario.
- Ventajas económicas para los usuarios del servicio, obtenidas a través de la bajada de los precios que deben abonar directamente.
- Mayor puntuación para los candidatos que hagan un mayor esfuerzo económico y renuncien al establecimiento de un periodo de carencia en el pago del canon.
- Mejoras en la calidad del servicio, con la organización de eventos de carácter gratuito para los usuarios del servicio, que puedan servir para dar a conocer la instalación como lugar de encuentro y ocio.

**CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Se exige una condición especial de ejecución, estrechamente vinculada con el objeto del contrato:

- Una condición especial de carácter social (art. 202.2 LCSP), que obliga a que el adjudicatario esté al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato. Se

DOCUMENTO .Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 8 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1271442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCEAE43CBBAE4F729A96746CE8048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES  
considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses.

**JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (ART. 116.4 LCSP):**

- La condición de carácter social se incluye atendiendo a la importancia que tiene el personal adscrito a la prestación del servicio para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

**PÓLIZAS DE SEGURO**

El adjudicatario deberá ser titular de una póliza de responsabilidad civil que cubra la totalidad de los riesgos derivados de la ejecución del objeto del contrato, por importe igual o superior a 585.000.-€ y encontrarse al corriente de pago de la prima.

La acreditación de dicha titularidad deberá ser realizada por el licitador que haya obtenido la puntuación más alta y previo requerimiento del órgano de contratación.

**PENALIDADES**

Los incumplimientos que pudieran cometerse se clasificarán en tres grupos según su trascendencia: leves, graves y muy graves.

Se considerarán **faltas leves** las derivadas del defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas de acuerdo con este contrato en general, y en particular:

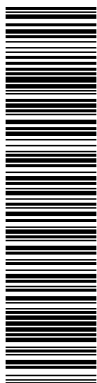
- El descuido en la limpieza de las zonas de su responsabilidad.
- El incumplimiento del horario de apertura y cierre del servicio por un periodo inferior a 2 horas.
- El incumplimiento de la dotación de personal en el horario establecido en contrato inferior a 2 horas.
- La falta de uniformidad del personal de servicio.
- La no expedición de tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja
- No tener expuesto los precios de los productos en lugar visible o estar desactualizados.

Se consideraran **faltas graves** las derivadas del incumplimiento voluntario o doloso de alguna de aquellas obligaciones, y además, las siguientes:

- La reiteración de tres o más faltas leves en el período de un año
- El incumplimiento de horario de apertura y cierre del servicio por un periodo superior a 2 horas e inferior a 4.
- El incumplimiento de la dotación de personal en el horario establecido en contrato superior a 2 horas e inferior a 4.
- La introducción o alteración de los precios de productos sin autorización del Ayuntamiento o modificación de los establecidos en contrato.
- La actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
- La falta de conservación de las instalaciones
- El incumplimiento de las normas laborales.
- El incumplimiento de las normas higiénico sanitarias.
- La ausencia, aún con carácter temporal, de hojas de reclamaciones
- El incumplimiento de la condición especial de ejecución



DOCUMENTO .Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 9 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Ayuntamiento de Valdemoro

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

Se considerarán **faltas muy graves**:

- La reincidencia en la comisión de 3 faltas graves en el plazo de un año.
- Las infracciones en la prestación del servicio que lo perturben o alteren gravemente en el volumen y la calidad, sin que se llegue a su paralización.
- El incumplimiento del horario de apertura y cierre del servicio por un periodo superior a 4 horas.
- El incumplimiento de la dotación de personal en el horario establecido en contrato superior a 4 horas.
- La ausencia de material respecto a la oferta presentada.
- La desobediencia por parte del adjudicatario, de las disposiciones del Ayuntamiento sobre la conservación de las instalaciones cuando se ponga en peligro la prestación del servicio, la seguridad e higiene debida a los usuarios o el normal funcionamiento de las instalaciones técnicas del edificio. Las acciones que causen lesiones a la seguridad, la salubridad o a los intereses legítimos de los usuarios.
- Deficiencias reiteradas y graves en la conservación y mantenimiento de las instalaciones

Importe de las penalidades:

Por cada “incumplimiento leve” el 1% del canon de adjudicación  
 Por cada “incumplimiento grave” el 3% del canon de adjudicación  
 Por cada “incumplimiento muy grave” el 5% del canon de adjudicación

El acuerdo adoptado será inmediatamente ejecutivo, y las penalidades podrán hacerse efectivas sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las certificaciones.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso o fallos imputable al contratista.

**Procedimiento para la imposición de penalidades:** Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por el responsable del contrato. De esta certificación se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 10 días hábiles. Toda la documentación recabada será trasladada al órgano de contratación que resolverá sobre la imposición de la penalidad, que se hará efectiva con el correspondiente descuento en la facturación del mes siguiente al de la notificación de la imposición de la penalidad al adjudicatario o sobre la garantía definitiva depositada, cuando no pueda deducirse en la facturación del contrato. Cuando la suma de penalidades alcance un múltiplo del 5% del precio del contrato, la Administración podrá proceder a la resolución del contrato

**GARANTÍA**

Procede: Sí  
 5 por 100 del importe del valor estimado de la concesión, excluidos impuestos.  
 La garantía definitiva a constituir asciende a 58.584.-€  
 Forma de constitución: Cualquiera de los medios previstos en el art. 108.1 LCSP

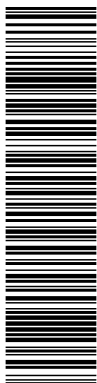
**OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Se establecen como obligaciones del concesionario que tienen la consideración de esenciales, (teniéndose en cuenta además las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas), las siguientes:

1. Con carácter general las establecidas en el artículo 288 LCSP.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442 TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCAE43C8BAE4F729A96746CE8048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO .Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 10 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCAEE43CBBAE4F729A96746CEB048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



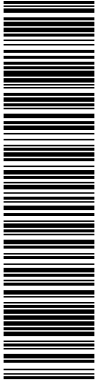
**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**

**CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES**

2. Prestar el servicio del modo dispuesto en la concesión con la aprobación del Ayuntamiento y con la continuidad y la regularidad establecidas, sin otras interrupciones que las que se producirían si la gestión se prestara de forma directa por la Administración. En caso de extinción normal del contrato, el adjudicatario deberá prestar los servicios hasta que otro se haga cargo de la gestión.
3. Admitir el uso de las instalaciones y de los servicios a todas las personas que lo soliciten y cumplan con los requisitos de acceso a los mismos, con respeto a las normas de libre competencia del mercado. A tal efecto queda prohibida toda conducta que dificulte, limite u obstruya el acceso a la cafetería a los socios del Centro de Mayores.
4. No ceder, por ningún título, enajenar, ni gravar, los bienes objeto de la concesión propiedad del Ayuntamiento.
5. Ejercer por sí la concesión y cederla según lo establecido legalmente, pudiendo contratar o realizar convenios con terceros afines, todo ello previa información y aprobación del Ayuntamiento. El adjudicatario podrá concertar con terceros la ejecución de prestaciones accesorias, siempre y cuando cuente con la autorización expresa del Ayuntamiento. Los subcontratistas estarán obligados exclusivamente ante el contratista principal, quien asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contratante ante la Administración, de acuerdo con este pliego y con los términos del contrato. Cualquier cesión de la concesión deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.
6. Proporcionar íntegramente el personal necesario para el correcto funcionamiento de las instalaciones y de los servicios. Dicho personal dependerá exclusivamente del concesionario, que formalizará el tipo de relación, ya sea laboral o civil, debiendo cumplir con todas las disposiciones legales vigentes en la materia. A efectos de comprobación el Ayuntamiento podrá exigir los documentos e informes que acrediten tales extremos.
7. El personal contratado, a través de cualquier tipo de relación, será de exclusiva responsabilidad del concesionario sin que ésta pueda alcanzar al Ayuntamiento en ningún caso. Finalizada la concesión no existirá subrogación del Ayuntamiento respecto al personal que la Concesionaria tuviese ejecutando el contrato.
8. Responsabilizarse del cuidado y mantenimiento de los recintos, instalaciones, realizando las reparaciones que garanticen el uso adecuado de las mismas.
9. Abono al Ayuntamiento del canon estipulado en los plazos y con la forma establecida en los pliegos.
10. La asunción de todos los gastos de la explotación .
11. Ejecutar efectivamente las mejoras propuestas e integradas en su oferta, bajo la supervisión y aprobación del Ayuntamiento.
12. Estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes y aquellas que se promulguen durante la ejecución del contrato, de prevención de riesgos laborales, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo y estar al corriente de sus deberes fiscales.
13. A proporcionar al Ayuntamiento, en cualquier momento, los datos y copias de documentos de carácter laboral o de aquellos otros vinculados con la ejecución del contrato que le sean requeridos.
14. El concesionario estará obligado a cumplir las ordenanzas o normas vigentes y aquellas que en el futuro se dicten para una mayor garantía en la explotación de la concesión.
15. La colocación de cartelería, ya sea informativa o de promoción de los servicios ofertados, tanto en interior, como en el exterior de la instalación requerirá la autorización municipal. A tal efecto, se

DOCUMENTO Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>TQUYN-ETS24-LG0XZ</b> Página 11 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- LUIS MIGUEL DIAZ MECO ORIZO, CULTURA TÉCNICO - 2, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:21 2.- BEATRIZ SIMON LOPEZ, ALCALDÍA POR DELEGACIÓN, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO. Firmado 18/06/2024 09:46	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/06/2024 09:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442 TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F1CCAEE43CBBAE4F729A96746CEB048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



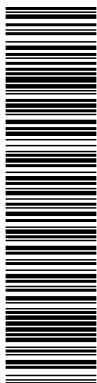
**Ayuntamiento de Valdemoro**

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

exigirá que se solicite al Ayuntamiento, debiendo acompañar la solicitud con el modelo exacto (a escala DIN-A4) del cartel para el que se solicita la autorización.

16. El concesionario está obligado a presentar, al final de la vigencia de la concesión, una memoria sobre el resultado de la explotación. La obligación recoge, igualmente, la acreditación documental de los datos recogidos en la memoria en el caso de que sea requerido por el Ayuntamiento.

En Valdemoro, a la fecha de firma electrónica.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1274442.TQUYN-ETS24-LG0XZ7DB9B49F7CCAEE43CBBAE4F729A96746CEB048B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

**MEMORIA DEL CONTRATO**  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA  
CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES

**Anexo I - LISTA DE PRECIOS (IVA INCLUIDO) AÑO 2024**

**CAFÉ, LECHE E INFUSIONES**

Café sólo, con leche, cortado o descafeinado .....	1,10 €
Infusiones .....	1,10 €
Cacao .....	1,20 €

**BOLLERÍA**

Tostada de pan con tomate .....	1,20 €
Tostada de pan con mantequilla y mermelada .....	1,10 €
Bizcocho, Magdalenas o Sobaos .....	1,00 €
Croissant plancha .....	1,20 €
Desayuno con bollería o tostada .....	2,20 €

**CERVEZA, VINOS**

Botellín con alcohol, sin alcohol o con limón .....	1,20 €
Caña de cerveza .....	1,20 €
Doble o tercio de cerveza y sin alcohol .....	2,00 €
Chato de vino .....	1,00 €
Tinto de verano .....	1,50 €
Vermut .....	2,00 €

**REFRESCOS**

Naranja, limón, cola, tónica, zumos, etc. ....	1,50 €
Refrescos sin burbujas y batidos .....	1,50 €
Agua 50cl .....	0,60 €
Agua 1 ½ l. ....	1,20 €

**LICORES**

Chupito (Licor de hierbas o crema) .....	1,50 €
Copa (Licor de hierbas o crema) .....	2,00 €
Licores con alcohol .....	2,00 €
Sol y sombra .....	1,50 €

**GINEBRAS, RON Y WISKYS**

Cuba libre con refresco .....	5,00 €
Cuba libre con refresco importación .....	6,00 €
Copa "solo" .....	2,50 €
Copa importación "solo" .....	3,00 €

**VARIOS**

Pincho tortilla .....	2,20 €
Montados .....	2,20 €
Sándwich mixto .....	2,50 €

**MENÚS**

Diario .....	6,00 €
Acompañante diario .....	7,50 €
Sábados, domingos y festivos .....	8,00 €
Acompañante sábados, domingos y festivos .....	9,50 €
Menú celebraciones especiales (fiestas y cenas) .....	15,00 €
Meriendas temáticas .....	5,00 €