



MSP-2024-014

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE-CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DE "LA FÁBRICA DE LUZ. MUSEO DE LA ENERGÍA", EN PONFERRADA (LEÓN)**

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MSP-2024-014**

## **I.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

La Fundación Ciudad de la Energía tiene, entre otros fines, la creación, desarrollo y posterior gestión del Museo de la Energía, dentro del mismo, el conjunto de edificios que forman la Central Térmica de la MSP de Ponferrada son un excelente ejemplo de Patrimonio Industrial, que alberga la sección histórico-antropológica del carbón con la denominación de la Fábrica de Luz, En este espacio se explican las actividades de la extracción, transporte y uso del carbón en las comarcas de El Bierzo y Laciana. En él se aborda todo lo que tiene que ver con alas tecnologías y formas de vida pasada vinculadas a este tipo de trabajo industrial y minero en estas comarcas.

En las instalaciones de la Fábrica de Luz se dispone de diversos equipamientos entre los que se encuentra un espacio reservado para el servicio de restaurante-cafetería.

Los servicios objeto del contrato se realizarán en el EDIFICIO REHABILITADO DE LA ANTIGUA CENTRAL TÉRMICA DE LA MSP, situado en la avenida de la Libertad, 46, en Ponferrada. Los licitadores podrán visitar las instalaciones solicitándolo con una antelación mínima de tres días naturales.

## **II.- OBJETO**

La necesidad a satisfacer con la presente licitación es prestar el servicio complementario y adicional a la actividad museística que se ejerce en las instalaciones de *La Fábrica de Luz. Museo de la Energía* y a las funciones que la Fundación desarrolla en dichas instalaciones; en concreto se pretende satisfacer la necesidad de disponer de un servicio de restaurante-cafetería para el personal de la Fundación y de las personas que puedan acceder o visitar las instalaciones. No podrán prestarse otros servicios distintos al objeto del contrato establecidos en los pliegos sin la autorización expresa de la Fundación.

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea es: 55330000-2 (Servicios de cafetería) y 55300000-3 (Servicios de restaurante y de suministro de comidas).

## **III.- DIVISIÓN DE LA LICITACIÓN EN LOTES**

De conformidad con lo establecido en el art.99.3 y en relación con el art. 116 de la LCSP, la licitación no se realizará por lotes debido a que los servicios de restaurante y cafetería objeto de licitación están íntimamente relacionados entre sí y se configuran como una única unidad funcional y operativa contractual consiguiéndose de esta manera una homogeneización en cuanto a precios, optimización en la prestación del servicio, coordinación y ejecución del servicio.



**MSP-2024-014**

#### **IV.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

Se estima una duración del contrato de veinticuatro meses desde la orden de inicio, prevista para el 19 de diciembre de 2024.

Esta duración se justifica por el hecho de que actualmente la Fundación está estudiando la posibilidad de poner en marcha los servicios de cafetería y/o restauración en las instalaciones de "La Térmica Cultura. Espacio Compostilla", muy próximas a las instalaciones de "La Fábrica de Luz. Museo de la Energía". De prestarse el mismo tipo de servicio en ambas locales o dar una misma respuesta de negocio en ambas entidades, los visitantes o usuarios a las dos instalaciones, indudablemente elegirían uno en perjuicio del otro.

Con ello, la Fundación pretende evitar, por una parte, incumplir las previsiones de demanda o viabilidad existentes en el momento de la licitación y que se tuvieron en cuenta por el licitador a la hora de presentar su oferta, de forma tal que si CIUDEN procediese a la apertura de una nueva cafetería o restaurante en medio del plazo de concesión (p.ej. a partir del segundo año de los cinco de explotación) esta decisión indudablemente repercutiría negativamente en las expectativas de negocio y mermaría la estimación de ingresos iniciales. Lo cual generaría para esta entidad la correspondiente responsabilidad si el contrato deviene extraordinariamente oneroso para el concesionario por una decisión de CIUDEN posterior a su adjudicación.

Y por otra parte, CIUDEN, para optimizar los recursos o instalaciones que esta entidad gestiona directamente, ha de proceder de forma diligente y diseñar dos formas de negocio o de explotación que sean compatibles o complementarias entre sí, de tal forma que la actividad en un centro no afecte negativamente al otro.

Consiguientemente, este período de duración se estima suficiente para que la Fundación haya podido finalizar su proceso de toma de decisión sobre la viabilidad, idoneidad y conveniencia de la modalidad de negocio o explotación de dichos servicios, destinados al público que visite tanto *La Térmica Cultural* como *La Fábrica de Luz*, y proceder a licitar estas contrataciones debidamente.

#### **V.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

La explotación de estos servicios supone la transferencia del riesgo operacional sujeta a la demanda de los mismos, y su contrapartida está constituida por el derecho a percibir un precio de los usuarios del servicio; por lo tanto, el contrato que se suscriba se califica como de CONCESIÓN DE SERVICIOS y tendrá carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y 26.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante, LCSP). Según lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la LCSP este contrato no está sujeto a regulación armonizada.

Atendiendo a los códigos CPV, los servicios que van a ser objeto de explotación a través del contrato de concesión de servicios están incluidos en el Anexo IV de la LCSP, procediendo lo previsto en el artículo 131.2 de la LCSP; la adjudicación del contrato se llevará a cabo mediante el PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO regulado en los artículos 160 y siguientes de la LCSP.



**MSP-2024-014**

## **VI.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y CANON**

El presupuesto base de licitación es de cero (0) Euros. Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de concesión de servicios, siendo el riesgo operacional del servicio objeto de contratación transferido únicamente al contratista, y que la contrapartida viene constituida por el derecho a explotar los servicios objeto del mismo, acompañado del de percibir un precio (tarifa), que proviene del pago de los usuarios del servicio, el coste que va a asumir la Fundación es de cero euros, pues esta no abonará precio alguno al adjudicatario.

La oferta económica deberá realizarse sobre los precios unitarios de licitación y el importe del canon, que aparecen reflejados en el Anexo V.

Serán por cuenta del contratista toda clase de tributos, tasas y exacciones del Estado, de las Corporaciones Locales o de la Comunidad Autónoma o cualquier otro gasto que pudiera derivarse de la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego. Del mismo modo serán por cuenta del contratista la elaboración y tramitación, ante los organismos que corresponda, de cuantos documentos y autorizaciones sean necesarios para el desarrollo de los trabajos objeto del presente pliego.

El valor estimado del contrato asciende a ochocientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y dos euros con cuarenta céntimos de euro (836.462,40 €).

Para calcular este valor estimado se ha tomado como referencia la estimación del importe neto de la cifra de negocio, sin incluir el IVA, que se estima generará la empresa concesionaria, como contraprestación por los servicios objeto del contrato y los suministros necesarios para la ejecución de estos servicios (agua, electricidad y gas), estimados en una media mensual de mil doscientos euros, e incluyendo también las modificaciones previstas de acuerdo con lo contemplado en la Cláusula 19 del presente pliego, según el siguiente detalle:

Ingresos estimados por ventas, IVA no incluido (plazo de ejecución de 24 meses):  
673.052 €

Gastos de agua, electricidad y gas (aportados por la Fundación):  
(1.200 € \* 24 meses) = 28.800 €

Modificaciones previstas según Cláusula 19: 134.610,40 €

Valor estimado total: 836.462,40 €

Por otra parte, se establece un canon mensual de mil novecientos euros (1.900 €) IVA no incluido, que el contratista deberá abonar a la Fundación por meses vencidos, y cuyo pago se realizará durante los primeros quince días naturales de cada mes computados desde el inicio de la prestación del objeto del contrato, mediante el ingreso en la cuenta que le indicará la Fundación.

Este canon mensual podrá ser mejorado al alza en la oferta económica que realice el contratista. El canon de adjudicación del contrato será el que resulte de la oferta efectuada por el licitador adjudicatario.



**MSP-2024-014**

El suministro de agua, gas y electricidad será facilitado por la Fundación y está repercutido en el canon de explotación. Se debe realizar un uso responsable de dichos suministros. Si se viera un uso injustificado de los mismos, se podrá hacer responsable a la empresa adjudicataria, corriendo esta con los gastos repercutidos a la Fundación.

## **VII.- REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede, según se establece en el artículo 103.2 de la LCSP, revisión de precios durante el plazo de vigencia de este contrato.

## **VIII.- CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR**

Considerando la naturaleza de las prestaciones a realizar y con el propósito de facilitar la libre concurrencia de diferentes licitadores se establecen importes de solvencia económica y técnica, lo suficientemente bajos, que permitan el acceso a la licitación de pequeñas empresas y trabajadores autónomos.

### **VIII.1.- Solvencia económica y financiera**

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante uno de estos medios:

- **Volumen anual de negocios** del licitador, referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres ejercicios contables, aprobados y depositados en el Registro Mercantil u oficial que corresponda, y que deberá ser al menos de: 200.000 €, IVA excluido.

El volumen de negocios se acreditará mediante certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro y que contenga las cuentas anuales, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas. Si el último ejercicio se encontrara pendiente de depósito, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y de su presentación en el Registro. Los empresarios individuales no inscritos deben presentar su libro de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

A los efectos de la presente licitación, para el volumen anual de negocios se tendrá en cuenta el importe neto de la cifra de negocios que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de los modelos reglamentarios de las cuentas anuales establecidas en la legislación mercantil.

En todo caso, de conformidad con lo establecido en los arts. 86 y 87 de la LCSP la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del Sector Público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

- Los profesionales que no tengan la consideración de empresarios acreditarán su solvencia económica mediante la presentación de un justificante de la existencia de un **seguro de indemnización por riesgos profesionales**, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior a 200.000 €, aportando



**MSP-2024-014**

además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el candidato que incluya con su solicitud de participación un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de esta Ley.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, 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.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

### **VIII.2.- Solvencia técnica y profesional**

La solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse mediante:

- **Relación de los principales servicios similares realizados en los últimos tres años**, que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Es requisito mínimo que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a: 200.000 €, IVA excluido

A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto del Contrato, se atenderá a la coincidencia entre los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV (553...).

A los efectos de calcular las últimas anualidades, se tomará como referencia la fecha de publicación de la presente licitación en el Perfil del Contratante de la Fundación.

En todo caso, la Fundación se reserva el derecho de solicitar documentación o información complementaria que acredite lo declarado por los licitadores a este respecto.

- Cuando el contratista sea una **empresa de nueva creación**, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante, al menos, uno de los documentos a que se refieren las letras b) y h) del artículo 90 de la LCSP (Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas Titulaciones académicas y profesionales del empresario) acreditándose mediante la presentación de la titulación de dirección de empresa y/o Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para la



**MSP-2024-014**

ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. A las empresas de nueva creación en ningún caso les será aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

### **VIII.3.- Clasificación sustitutoria optativa**

La documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional podrá, a elección del candidato, ser sustituida por la presentación de un certificado de clasificación igual o superior a:

GRUPO: M; SUBGRUPO: 6; CATEGORÍA: 4

### **IX.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Se propone que para la valoración de las distintas ofertas, se tomen como criterios señalados a continuación, distribuyendo los puntos aplicando las fórmulas recogidas en la cláusula 10.1 del PCP:

#### **A) Criterios económicos (49 %): 49 puntos máximo**

- Alza en el importe del canon de explotación mensual: hasta 32 puntos.
- Reducción en las tarifas de precios de los productos (Anexo V al PCP): hasta 17 puntos

#### **B) Criterios cualitativos (51 %): 51 puntos máximo**

- Organizar actividades singulares integrando las instalaciones museísticas de manera coordinada con la Fundación (valorable hasta un máximo de cinco actuaciones al año): hasta 25 puntos (5 puntos por actuación).
- Disponer de Wi-Fi para el uso de los clientes: 4 puntos
- Ofrecer tapas gratuitas elaboradas con consumiciones de bebidas frías (cerveza, agua, refrescos, vino, zumo, espirituosas o combinados...): 5 puntos
- Ofrecer tapas gratuitas (tipo galleta, pasta, bizcocho...) con consumiciones calientes, tipo café o infusiones: 5 puntos
- Ofrecer menús específicos adaptados para celíacos: 4 puntos
- Ofrecer un menú infantil: 5 puntos
- Disponer de prensa diaria en papel para uso de los clientes (al menos tres medios diferentes): 3 puntos

### **X.- MODIFICACIONES PREVISTAS**

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Trigésima Tercera de la LCSP, cuando por causas imprevistas y para una mejor prestación del servicio a los usuarios, en el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales de determinados artículos de este contrato fuesen superiores o inferiores a las estimadas inicialmente y por ello, fuese necesario un incremento, disminución o sustitución de artículos a los



**MSP-2024-014**

contemplados inicialmente, se tramitará la correspondiente modificación, conforme a lo recogido en la cláusula 19 del PCP. El importe máximo de la modificación anual podrá ser de 69.470,36 €

#### **XI.- GARANTÍA DEFINITIVA**

Se establece una garantía definitiva a exigir a favor de la Fundación por un importe equivalente a tres mensualidades del canon ofertado.

#### **XII.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución que el contratista deberá establecer, durante la ejecución del contrato, mecanismos que faciliten el reciclaje de productos clasificando la basura atendiendo a la normativa vigente en cuanto a clasificación y reciclaje de los distintos residuos. A tal efecto, será obligatorio disponer en el espacio destinado a la explotación del servicio, de recipientes diferenciados para depositar la basura según su catalogación.

Asimismo, se establece como condición especial de ejecución el cumplimiento de las obligaciones de remisión o aportación de información referente a la subcontratación.

#### **XIII.- RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA**

Según establece la LCSP, la presentación de ofertas se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la disposición adicional decimoquinta de la citada Ley.

#### **XIV.- INFORME ESPECÍFICO INSUFICIENCIA DE MEDIOS PERSONALES**

Las actividades anteriormente descritas no pueden ser realizadas con medios propios debido a la especialización que se requiere para su gestión y explotación tanto a nivel de formación específica como de conocimiento del sector de la hostelería, y ofrecer un adecuado servicio tanto al público asistente a los actividades culturales que se organizan en estas instalaciones como al personal que tiene su desde en dichas instalaciones.

En Cubillos del Sil, a 9 de octubre de 2024

Yasodhara López García  
**DIRECTORA GENERAL DE LA FUNDACIÓN**