

**MEMORIA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE GESTIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y REGIDURÍA DEL ALQUILER DE ESPACIOS DEL MNCARS PARA EVENTOS CORPORATIVOS, VISITAS PRIVADAS Y FILMACIONES**

**1. Necesidad del contrato (artículo 116.4 letra e) LCSP)**

El alquiler de las salas del Museo para eventos corporativos, filmaciones y visitas privadas es una fuente ingresos propios para el MNCARS que desde 2016 ha crecido sustancialmente gracias al replanteamiento de las líneas estratégicas de captación y aumento de la labor comercial. Es necesario para un correcto funcionamiento del servicio y un crecimiento exponencial de los ingresos propios, mantener las actuales dinámicas comerciales, flexibilidad y atención al cliente.

Por este motivo, el MNCARS necesita mantener el actual servicio de apoyo en la comercialización y la gestión, permitiendo ofrecer una mayor calidad al cliente y así contribuir en mayor medida al aumento de la captación de recursos propios para el Museo. A continuación, se muestra las cifras de ingresos obtenidas a partir de la actividad de cesión de espacios, desde 2016 hasta la actualidad:

AÑO	INGRESOS NETOS
2016	594.571 €
2017	1.203.625 €
2018	961.639 €
2019	1.317.945 €
2020	323.537 €
2021	569.325 €
2022	847.774 €
2023	932.210 €

Se observa en las cifras una evolución muy positiva desde 2016, que se vio afectada por la pandemia COVID-19 en 2020. A partir de entonces, se han realizado notables esfuerzos para recuperar cifras previas a la pandemia, observando un claro crecimiento en esta dirección. El objetivo del presente contrato es contar con un servicio adecuado que permita alcanzar cifras previas a 2020, en torno a 1.300.000 euros de ingresos.

El objeto del contrato de este servicio implica las tareas consecuentes del proceso de comercialización, gestión y regiduría de los alquileres de salas del Museo para la realización de eventos corporativos, filmaciones y visitas privadas. A modo ilustrativo, en el año 2023 se gestionaron 1.795 solicitudes y se realizaron 110 actividades, agrupando eventos, filmaciones y visitas privadas.



## **2. Elección del procedimiento de licitación (artículo 116.4 letra a) LCSP**

De acuerdo con la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante este contrato, el procedimiento de licitación elegido es el de procedimiento abierto.

## **3. Presupuesto base de licitación del contrato (artículo 100 LCSP)**

<b>Presupuesto IVA excluido</b>	CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (197.211,19 €)
<b>Importe Impuesto sobre el Valor Añadido</b>	CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (41.414,35 €)
<b>Importe total</b>	DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (238.625,54 €)

De acuerdo con el artículo 101.1 LCSP, la determinación del precio de licitación del contrato se ha realizado a tanto alzado, referido a la totalidad del trabajo, por no resultar posible o conveniente su descomposición en precios unitarios, y teniendo en cuenta el análisis de precios de mercado del sector del ocio y la animación sociocultural, de acuerdo con el artículo 100.2 LCSP, aplicando la metodología de análisis de costes.

Es necesario tener en cuenta que el precio está subdividido en una parte fija (COMPONENTE 1) y una variable (COMPONENTE 2), que será abonada a la empresa en función de los objetivos económicos de captación estipulados por el MNCARS.

Para la determinación del precio se han tenido en cuenta los siguientes parámetros:

- COMPONENTE 1: Importe del precio de licitación a tanto alzado basado en las necesidades de servicios estimados a prestar, teniendo en cuenta los costes de personal, considerando el CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE OCIO EDUCATIVO Y ANIMACIÓN SOCIOCULTURAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (Código convenio número 28102145012018) al que está adscrito el personal subrogable, incluidas las mejoras incorporadas en el II CONVENIO, publicado en el BOCM núm. 76, de 30 de marzo de 2024 y detalladas en la Memoria Económica del presente contrato; los costes directos; los costes indirectos y el beneficio industrial.
- COMPONENTE 2: Importe de complemento variable de hasta un 10% del precio de licitación, es decir, 17.928,29 €, que se abonará en base a los parámetros establecidos en el punto 16 del Anexo I al PCAP.

## **4. Valor estimado del contrato y coste por conceptos (artículo 101 LCSP).**

El valor estimado del contrato no incluye el IVA pero sí las prórrogas y, en su caso, modificaciones. Se desglosa por conceptos, tal y como exige el artículo 101 de la LCSP, y con la finalidad de facilitar a las empresas que licitan la información necesaria para poder plantear sus ofertas.



Se ha estimado que, de acuerdo con criterios de mercado, el importe del valor estimado del contrato es de 1.025.498,19 euros (punto 2 bis del Anexo 1 al PCAP).

- **Costes de Personal “derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes”**

De acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, en los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

En el presente contrato, la fuente principal para determinar el coste del personal ha sido CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE OCIO EDUCATIVO Y ANIMACIÓN SOCIOCULTURAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (Código convenio número 28102145012018) al que está adscrito el personal subrogable, teniendo en cuenta asimismo las mejoras que se han incluido en el II CONVENIO, publicado en el BOCM núm. 76 de 30 de marzo de 2024. Estas mejoras son las siguientes:

- Incremento de un día más en caso de fallecimiento, accidente o enfermedad grave, hospitalización, intervención quirúrgica sin hospitalización pero que requiera reposo domiciliario en caso de padres, suegros, parejas legalmente reconocidas. Estos permisos pueden ser usarse dentro de un periodo de 15 días.
- Permiso retribuido a la persona trabajadora para asistir al médico especialista de la sanidad pública y pruebas diagnósticas siempre que la cita no pueda ser fuera del horario laboral.
- Diez horas/año para asistir a asuntos de su necesidad como:
  - Emergencias domésticas
  - Tutorías y reuniones académicas de hijos/as
  - Gestiones con las administraciones públicas
  - Acompañamiento a familiares hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad para asistir a pruebas diagnósticas y médicos especialistas.
  - Otras necesidades consensuadas con la empresa.
- Excedencia Voluntaria especial con reserva de puesto de trabajo para situaciones graves que afecten a las personas trabajadoras.
- Excedencia para víctimas de violencia de género con reserva del puesto de trabajo y cómputo de la antigüedad.
- El kilometraje se sube de 0.19 a 0.21€.
- En las incapacidades temporales por enfermedad común o accidente no laboral, el 100% de la retribución mensual anterior a la baja cuando exista hospitalización.
- Adaptación de permisos reconocidos en el Real Decreto Ley 5/2023, de 28 de junio.
- Un 19% de subida salarial en 4 años.

Se ha estimado, de acuerdo con criterios de mercado, que dichos costes directos ascienden a 129.219,40 euros.



De acuerdo con el artículo 100.1 de la LCSP, se desglosan en la siguiente tabla los costes salariales del equipo técnico encargado de la ejecución del servicio. Este se encontrará constituido por:

Categoría Profesional	Nº profesionales	Coste mensual	Coste anual
INFORMADOR/A	1	2.647,62 €	31.771,42 €
INFORMADOR/A	1	301,21 €	3.614,49 €
TECNICO ESPECIALISTA	1	3.392,46 €	40.709,46 €
COORDINADOR/A DE ACTIVIDADES Y PROYECTOS	1	2.949,96 €	35.399,53 €
AUXILIAR SERV. GENERALES	1	1.477,04 €	17.724,50 €
			<b>129.219,40 €</b>

Se hace constar que los costes salariales son idénticos tanto para hombres como para mujeres.

- **Costes Directos “que se deriven de la ejecución material de los servicios”**

De acuerdo con el artículo 101.2 de la LCSP, en el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios.

Se incluyen en este concepto los gastos directos, distintos a los costes de personal, asociados a la ejecución del contrato, como son los gastos de adscripción al contrato de los medios materiales que le resulten imputables al adjudicatario (costes de actividades imputables al adjudicatario, viajes, desplazamientos, etc.).

Se ha estimado, de acuerdo con criterios de mercado, que dichos costes directos ascienden a 1.644,04 euros.

- **Costes Indirectos o “gastos generales de estructura”**

De acuerdo con el artículo 101.2 de la LCSP, en el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta otros costes que se deriven de los gastos generales de estructura.

Se incluyen dentro de este concepto los gastos de la sede de la entidad, personal de la empresa que indirectamente tenga relación con el servicio, etc. (material de oficina, los gastos financieros, seguros, los tributos de los que la entidad adjudicataria deba responder).

Se ha estimado, de acuerdo con criterios de mercado, un importe que asciende a 12.562,89 €.

- **Beneficio Industrial**

De acuerdo con el artículo 101.2 de la LCSP, en el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta otros costes que se deriven del beneficio industrial.



Se ha estimado, de acuerdo con criterios de mercado, un importe que asciende a 35.856,57 euros.

- **Importe variable (hasta un 10% del precio de licitación)**

Según se indica en el Anexo I al PCAP, el precio de licitación está determinado por un tramo fijo y uno variable, que puede llegar hasta el 10% del precio de licitación en base al cumplimiento de los objetivos de captación establecidos en el punto 16 del Anexo I al PCAP.

Se ha estimado que el importe máximo de este tramo variable sería de 17.928,29 euros.

- **Impuesto sobre el Valor Añadido**

A la cantidad resultante de la suma de los apartados anteriores hay que añadir el 21 % de IVA, es decir, la cantidad de 41.414,35 euros.

#### **5. En su caso, decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato (artículo 116.4 letra g) LCSP).**

De acuerdo con el artículo 99.3 LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente. En este caso, el motivo de la no división en lotes es por considerarse que una misma empresa dedicada a este sector tiene capacidad para hacer frente a la contratación que se propone, e incluir varios agentes para un mismo contrato podría dificultar la correcta ejecución de este, en caso de producirse descoordinación.

#### **6. En su caso, modificaciones del contrato**

De acuerdo con el artículo 204 de la LCSP, se prevé la posibilidad de modificar el contrato hasta en un máximo de un 20% del precio inicial. Esta modificación podrá realizarse únicamente en el supuesto de que se superen las estimaciones de necesidades del personal adscrito al contrato para los perfiles de coordinador de alquiler y regidores, debido a un incremento en la cifra de negocios en la comercialización del alquiler de espacios.

En caso de darse este supuesto, el MNCARS definirá con una antelación mínima de 15 días hábiles las nuevas necesidades y se las comunicará al adjudicatario para que pueda proceder a la selección de los recursos. El importe adicional resultante de la modificación podrá ser facturado por parte del adjudicatario previo informe favorable del responsable del contrato.

#### **7. En su caso, prórrogas del contrato**

De acuerdo con el artículo 29 de la LCSP, se prevé la posibilidad de prorrogar el contrato anualmente hasta un máximo de 4 años, sin exceder la duración total de 5 años de contrato.

#### **8. En su caso, primas o pagos a los candidatos o licitadores**



No aplica.

**9. Responsable del contrato**

De acuerdo con el artículo 62.1 de la LCSP competará al jefe/a del Área de Desarrollo Estratégico, Comercial y Públicos, la supervisión de la ejecución del contrato, así como la adopción las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización del presente contrato.

**CUADRO-RESUMEN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DESGLOSADO**

Concepto del coste	Importe
COSTES DE PERSONAL	129.219,40 €
IMPORTE VARIABLE (HASTA 10%)	17.928,29 €
COSTES DIRECTOS	1.644,04 €
COSTES INDIRECTOS	12.562,89 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	35.856,57 €
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO	41.414,35 €
<b>IMPORTE TOTAL ESTIMADO</b>	<b>238.625,54 €</b>

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDAD	2024	2025
	90.388,46 €	148.237,08 €

En Madrid, 6 de mayo de 2024

Propone:  
El/la Jefe/a de Desarrollo Estratégico, Comercial y Públicos  
P.A. Concepción Ruiz Andrada  
Área de Desarrollo Estratégico, Comercial y Públicos

Autoriza:  
El Subdirector Gerente  
Julián González Cid

