

**BASES DE CONCURSO PÚBLICO DE CONTRATACIÓN DE  
BAR CAFETERIA DEL ATENEO DE MADRID**

Bases de convocatoria de concurso público para contrato mixto de arrendamiento para uso distinto al de vivienda, con el destino de Bar-Cafetería y Restaurante, del local sito en el inmueble propiedad del Ateneo Científico, Literario y Artístico de Madrid (Ateneo de Madrid) y concesión de servicios de catering.

El objeto del arrendamiento será el bar cafetería restaurante con entrada desde el exterior por la calle Santa Catalina nº. 10 de Madrid y desde el interior del propio inmueble, sede del Ateneo de Madrid, con entrada desde la calle del Prado nº 21 de Madrid.

Los servicios de catering serán los prestados en dicha sede del Ateneo de Madrid.

**ANTECEDENTES**

El Ateneo de Madrid tiene alrededor de 2.000 socios y en el mismo se celebran diariamente diversos actos culturales, como: conferencias; presentaciones de libros; exposiciones; conciertos; certámenes literarios; representaciones teatrales; tertulias y reuniones. Asimismo, cuenta con una importantísima biblioteca con un muy amplio horario a la que acuden a diario socios y usuarios para investigar, estudiar o disfrutar de la lectura.

Además de las actividades culturales propias, el Ateneo de Madrid alquila sus espacios para la celebración de eventos. En los últimos años, se vienen celebrando una media aproximada de 600 eventos, de los que unas expectativas de contratación de catering entre 80 y 150.

El Bar-Cafetería- Restaurante está en uso y ha sido renovado íntegramente hace pocos años. Estando el Ateneo de Madrid abierto a facilitar las visitas de los interesados.

Base 1ª Normas generales.

1. El objeto de la presente convocatoria de contrato mixto es el arrendamiento, para uso distinto al de vivienda, del Bar-Cafetería y Restaurante del Ateneo de Madrid y la concesión de la oferta exclusiva a los arrendatarios de espacios en el Ateneo Madrid de los servicios de catering para dichos arrendatarios, que queda supeditada al libre acuerdo entre dichos arrendatarios y la empresa adjudicataria.
2. Se fija un precio/canon inicial mínimo para la firma del contrato mixto de arrendamiento y concesión objeto de la convocatoria en 450.000,00 € (impuestos no incluidos).
3. Se fija la renta de este contrato de arrendamiento en 5.000,00 € mensuales, (suministros de electricidad y agua e impuestos no incluidos).
4. La duración del contrato es de 10 años, siendo los 5 primeros de obligado cumplimiento para el adjudicatario.
5. Se permitirá el acceso al Bar-Cafetería y Restaurante del Ateneo de Madrid a clientes ajenos a la entidad y, asimismo, se facilitará, mediante un acceso directo, el uso del Bar-Cafetería y Restaurante a los socios, usuarios y personal del Ateneo de Madrid.
6. Servicio de Catering: El adjudicatario disfrutará de la concesión en oferta exclusiva por parte del Ateneo de los servicios de catering para los arrendatarios de los espacios del Ateneo conforme al punto 1 de esta base.

## Base 2ª Normas particulares

- Información. El Ateneo se obliga a informar, a sus socios y al organizador de cualquier evento que se celebre en sus instalaciones, de que el adjudicatario del contrato ofrece el Servicio de Catering. A tal efecto, podrá disponer del espacio del Salón de Lectura sito en “la Cacharrería”, abonando las tarifas vigentes en cada momento por el arrendamiento de dicho espacio; dicho pago podrá ser efectuado por el organizador del evento o por el adjudicatario. La reserva de este espacio deberá ser comunicada con una antelación de tres días.
- Derecho de tanteo. En el supuesto de que el Ateneo realizase algún evento propio, se obliga a comunicarlo al arrendatario, y, una vez recibida la oferta de éste, si así lo estima aquella entidad, podrá buscar otras alternativas, disponiendo siempre el arrendatario del derecho a igualar la otra oferta. Este derecho de tanteo quedará suspendido cuando, como consecuencia de haber recibido tres servicios de catering, el Ateneo hubiera manifestado a la arrendataria de modo fehaciente su desacuerdo con la calidad del servicio recibido en relación con el contratado.
- Espacio mínimo reservado para socios. En el caso de que se organice un catering en el Salón de Lectura sito en la Cacharrería y/o en los espacios de la cafetería (lo que dará lugar a la correspondiente compensación para el Ateneo), el adjudicatario deberá mantener para los socios del Ateneo, el uso del 50% de la planta primera de la cafetería (zona de barra hasta la puerta de salida del office), así como permitir la salida hacia la calle de Santa Catalina.
- Retribución al Ateneo por catering. En todo caso, el adjudicatario abonará al Ateneo el 10% del importe bruto facturado por dicho adjudicatario en la explotación del Servicio de Catering que sirva. A tal efecto, el adjudicatario realizará al Ateneo, liquidaciones mensuales, antes del día 10 del mes inmediatamente posterior, consecuencia de lo cual, el adjudicatario deberá facilitar al Ateneo su facturación mensual total (listado de facturas), especificando las que se emitan en concepto de eventos y Servicio de Catering.
- Horarios de apertura. El adjudicatario deberá mantener abiertas todas las instalaciones de Bar-Cafetería y Restaurante del Ateneo de Madrid desde las 10,00 h de la mañana hasta las 23,00 h, pudiendo celebrarse eventos especiales fuera de ese horario. A partir de las 23,00 h, de lunes a sábado, y a partir de las 22.00 h los domingos no podrá usarse la puerta de acceso a las instalaciones interiores del Ateneo, ni el acceso a la escalera que comunica los locales arrendados más allá de la primera planta
- Obras del Ateneo. El adjudicatario deberá permitir la ejecución de todas las obras de carácter estructural o para mejora de eficiencia energética, seguridad, evacuación o accesibilidad, que se lleven a cabo en los inmuebles del Ateneo, así como el acceso de obreros y materiales, cuando ello sea imprescindible. A tal efecto, el Ateneo de Madrid y el adjudicatario se comprometen a buscar de común acuerdo la solución más eficaz. La escalera que comunica las dos plantas del local arrendado tiene la consideración de salida de emergencia del Ateneo y, en su momento, podrá ser objeto de obras que independicen dicha salida del local arrendado.
- Obras del Adjudicatario. El adjudicatario reconoce que el edificio del Ateneo de Madrid es un BIC, lo que implica la existencia de dificultades e impedimentos administrativos para la autorización y ejecución de obras. Por ello, en caso de que precise efectuar

obras, no meramente decorativas, se obliga a comunicar con carácter previo a su inicio, el proyecto al Ateneo de Madrid para obtener su aprobación y a obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean precisas, a su cargo.

- Plano del área objeto de arrendamiento: En el plano que se adjunta, como anexo nº 1, queda reflejada la superficie objeto del arrendamiento, ocupando 51,35 m<sup>2</sup> en el sótano, 168,82 m<sup>2</sup> en la planta baja y 247,73 m<sup>2</sup> en la planta primera. En el plano quedan excluidas del arrendamiento la zona del patio destinada a la instalación de un ascensor y la destinada a la apertura de una Salida de emergencia, así como la escalera, respecto de la que tendrá derecho de paso.
- La actual arrendataria pone a disposición del nuevo adjudicatario el mobiliario existente en el local por un precio de 50.000 €; pudiendo las empresas concurrentes quedarse con dicho mobiliario a ese precio o aportar uno nuevo a su elección, si bien dicho mobiliario deberá tener un nivel de calidad acorde con el prestigio de la entidad.
- Calidad del servicio: El Ateneo de Madrid es una entidad con un nombre y un prestigio que exigen recibir servicios de la máxima calidad; asimismo precisa disponer de servicios de menús para sus socios y empleados. Por ello, la adjudicataria ofrecerá uno o dos tipos de menú del día, al menos uno a precio reducido para los socios y empleados, con una buena calidad y, asimismo, estará obligada a mantener un nivel de calidad máximo en el servicio de catering durante toda la vigencia del contrato.

#### Base 3ª Selección y Adjudicación

El sistema de selección de las empresas aspirantes a la adjudicación del contrato será el de concurso público, que constará de las siguientes fases:

- 1ª. Admisión de candidaturas-ofertas.
- 2ª. Selección de candidaturas-ofertas.
- 3ª. Adjudicación - Contratación.

#### **1ª. ADMISIÓN DE CANDIDATURAS-OFERTAS.**

Las empresas interesadas en concurrir como adjudicatarias presentarán sus candidaturas-ofertas en mano, por registro del Ateneo de Madrid, en un sobre dirigido al Sr. Presidente del Ateneo de Madrid.

El plazo de admisión de candidaturas-ofertas comenzará al día siguiente a la publicación de las presentes bases en el tablón de anuncios de Ateneo de Madrid y en la página Web de la entidad y finalizará a las 22 horas del decimoquinto día natural posterior.

En las candidaturas-ofertas, las empresas interesadas deberán incluir la siguiente documentación que será tratada con carácter confidencial y para los fines para los que fue entregada:

- Carta/informe de presentación, que contenga: la información identificativa de la empresa y del administrador/consejero delegado/empresario; descripción detallada de la experiencia previa de la empresa en el sector de la restauración y hostelería; si se tratase de un grupo: indicación de los establecimientos regentados por el grupo;
- Informe empresarial, que contenga: una descripción del motivo o los motivos por los que se concurre y detalle económico del proyecto empresarial que se pretende

desarrollar en el Ateneo de Madrid; con previsión o presupuesto de gastos e ingresos de la explotación e inversiones a efectuar, así como información complementaria que la empresa interesada considere de interés para el proyecto.

- Si la empresa interesada va a realizar cambios decorativos y de mobiliario, deberá aportar un proyecto de diseño y decoración.
- Copia del NIF-CIF.
- Certificados actualizados que acrediten estar al corriente con la AEAT y SEGURIDAD SOCIAL.
- Para personas jurídicas: copia de escritura de constitución; copia de escritura de nombramiento del órgano de administración vigente. Copia de las últimas cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil, con comprobante de presentación.
- Información fiscal: Copia de la última declaración anual presentada de Impuesto sobre Sociedades (modelo 200); IVA (modelo 390) junto con las declaraciones trimestrales (303) o mensuales presentadas de IVA de 2019; Retenciones de IRPF (modelos 190 y 180) junto con las declaraciones trimestrales (111 y 115) o mensuales presentadas; última declaración informativa de operaciones con terceros (modelo 347). Para empresarios personas físicas, copia de la última declaración (modelo 100) de IRPF.
- Información Laboral: Documentación actualizada de la TGSS acreditativa de la composición de la plantilla de la empresa.
- Declaración responsable de que ni las personas físicas ni los socios de la persona jurídica han mantenido ninguna situación de deudas directas ni indirectas, totales o parciales con el Ateneo de Madrid en los últimos tres meses.

## **2ª. SELECCIÓN DE LAS CANDIDATURAS-OFERTAS.**

Una vez finalizado el plazo de admisión de candidaturas-ofertas; aquellas que se hayan presentado, serán objeto de examen y evaluación por la Junta de Gobierno del Ateneo de Madrid o, en su caso, por una comisión designada por dicha Junta de Gobierno para tal fin.

En el examen y evaluación de las candidaturas, se tendrán en consideración principalmente criterios de:

- Solvencia económica y financiera;
- Solvencia y capacidad empresarial;
- Calidad del proyecto y de la prestación ofertada;
- Viabilidad del proyecto empresarial;
- Beneficio económico para el Ateneo de Madrid (Importe del precio/canon).

La Junta de Gobierno o bien la comisión evaluadora, en caso de que lo considere conveniente, podrá requerir información adicional a los candidatos, para completar su evaluación.

El plazo fijado de duración de la fase de selección de las candidaturas –ofertas es de un máximo de 7 días naturales. Dentro de dicho plazo, la Junta de Gobierno del Ateneo de Madrid elegirá, mediante acuerdo, la candidatura-oferta que considere más conveniente, atendiendo a los criterios de evaluación, el contenido de las candidaturas-ofertas y los informes que, en su caso, eleve la comisión de evaluación.

Se podrán excluir las ofertas que se consideren temerarias, tanto a la baja o como al alza que, en consecuencia, se darán por no recibidas.

### **3ª. ADJUDICACIÓN-CONTRATACIÓN.**

El acuerdo de adjudicación se comunicará al adjudicatario a la mayor brevedad para concertar la contratación en un plazo máximo de 7 días naturales.

El contrato a suscribir se atenderá a las normas generales y particulares expuestas y quedará condicionado al pago del canon que conste en la candidatura-oferta del adjudicatario.

Cualquier retraso en la firma del contrato que supere el plazo de siete días fijado en el párrafo anterior y que venga provocado o causado directa o indirectamente por el adjudicatario, será considerada causa suficiente por el Ateneo de Madrid para anular unilateralmente la adjudicación efectuada y proceder a adjudicar el contrato a otra candidatura o buscar la alternativa que estime oportuna.

El contrato será objeto de publicación en la web del Ateneo de Madrid y en el tablón de anuncios de la entidad.

Una vez firmado el contrato, la actual arrendataria entregará la posesión del local al adjudicatario en el plazo máximo de quince días naturales desde la publicación del contrato en los locales del Ateneo y comunicación fehaciente a la actual arrendataria.

Base 4ª Legislación aplicable.

Las presentes bases, el proceso de selección, adjudicación y contratación se someten al exclusivo ámbito del derecho privado, pues tanto el Ateneo de Madrid, como los interesados en el proceso de contratación son entidades o personas tienen carácter privado. En ese contexto, las partes intervinientes aceptan someterse a lo regulado en el vigente Reglamento del Ateneo de Madrid; el Código Civil y la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

Base 5ª Alternativas de explotación

Los candidatos podrán presentar candidaturas de explotación alternativas que impliquen mejoras a esta oferta, p. ej.: de arrendamiento o concesión diferenciada de uno o varios de los espacios y/o concesiones de a) restauración limitada a la planta baja, b) incluida la planta baja y la primera, con o sin inclusión de la zona denominada de cafetería y c) adicionalmente a cualquiera de ellas sin o con exclusión de la opción de oferta exclusiva preferencial de catering por parte del Ateneo respecto a él mismo o a los arrendatarios de sus espacios de alquiler.

Madrid, 30 de octubre de 2019

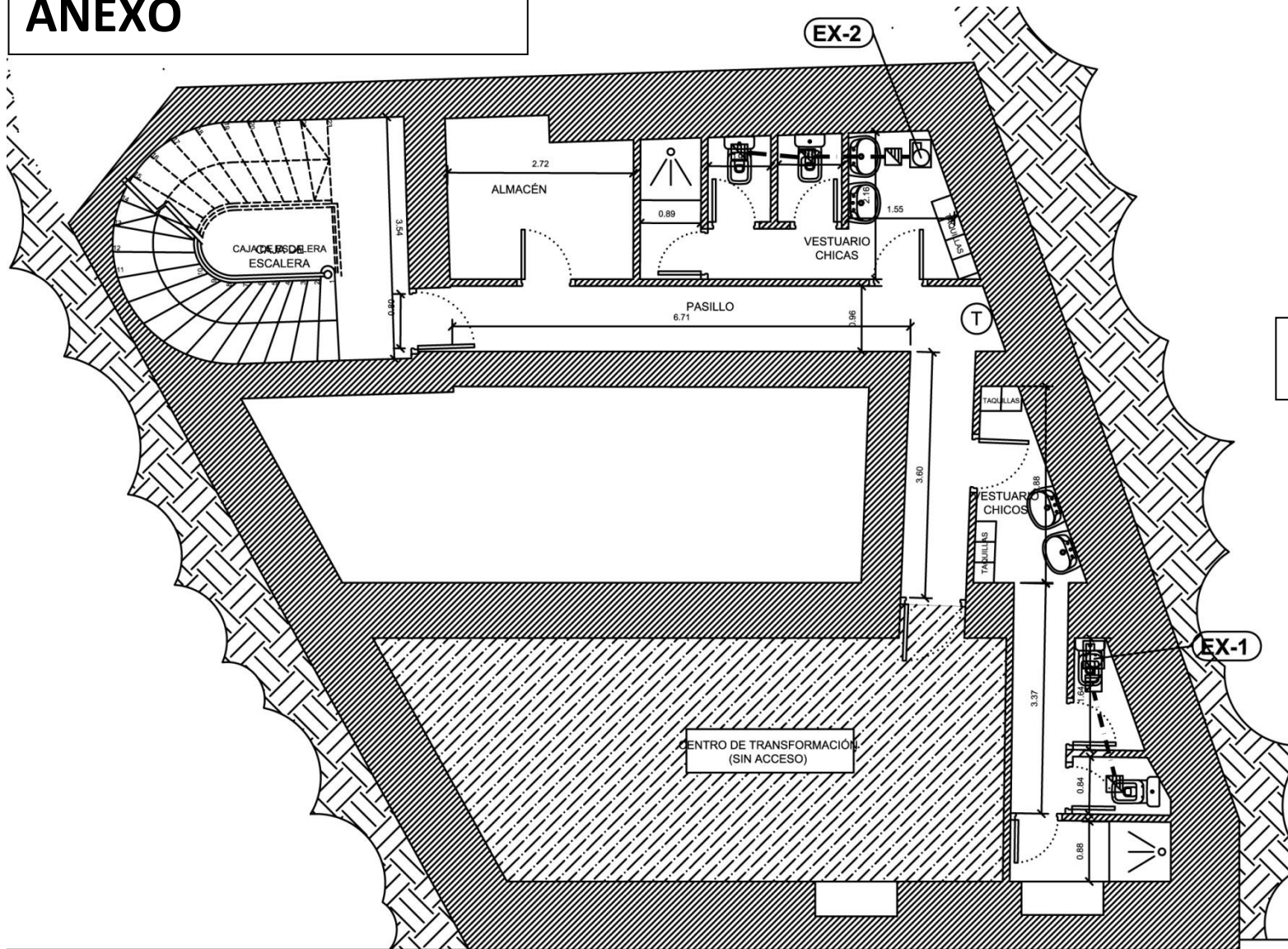
Alfonso J. Vázquez Vaamonde  
Secretario Primero

# ANEXO



ATENEO DE MADRID

## PLANTA SÓTANO

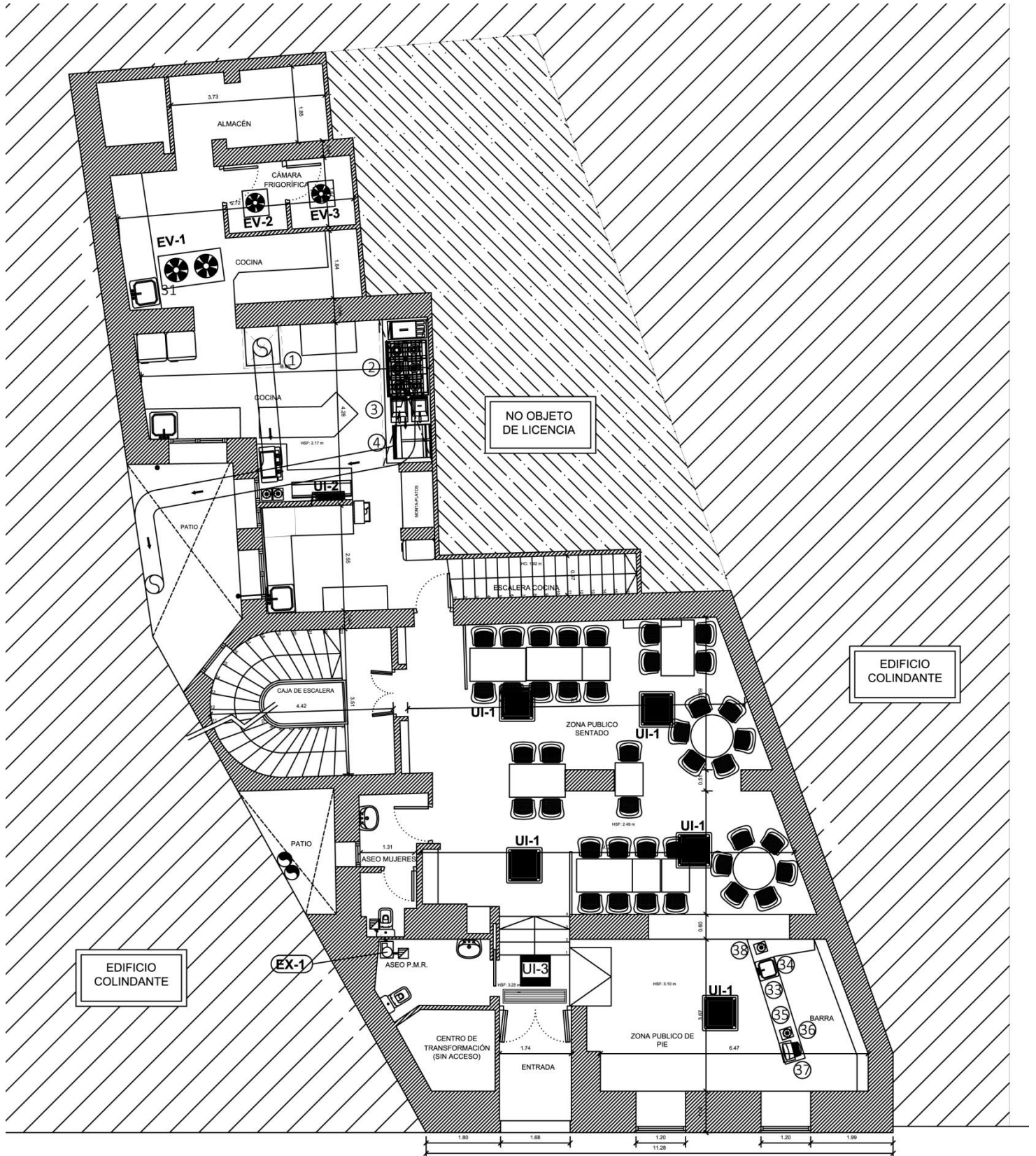


CALLE SANTA CATALINA



ATENEO DE MADRID

# PLANTA BAJA



CALLE SANTA CATALINA

# PLANTA PRIMERA



ATENEO DE MADRID

