

PMC/cpv

PROXECTO DE MEMORIA XUSTIFICATIVA PARA A CONCESIÓN DEMANIAL DUN ESPAZO NO EDIFICIO SARMIENTO DO MUSEO DE PONTEVEDRA PARA A EXPLOTACIÓN DO SERVIZO DE CAFETERÍA-RESTAURANTE.**Exp. núm.: 2024067190**

A presente Memoria emítese ao abeiro do artigo 116.4 da LCSP e en referencia ao establecido na providencia de inicio do servizo solicitante, de data 11/07/2025 (CSV: 4RHSZ78RRLREIKIM)

1. Servizo solicitante:**Museo de Pontevedra****2. Xustificación:**

O Museo da Deputación Provincial de Pontevedra é unha entidade sen ánimo de lucro, ao servizo da sociedade e do seu desenvolvemento, fundada o 30 de decembro de 1927.

A súa misión consiste en conservar, investigar, exhibir e difundir unha ampla colección de obxectos arqueolóxicos, artísticos, históricos e etnográficos; organizar exposicións temporais con pezas en préstamo; e contribuír ao desenvolvemento artístico e cultural da provincia, participando tamén en actividades de relevancia nacional e internacional.

Ademais de promover a cultura e as humanidades nos ámbitos galego, español e universal, o Museo de Pontevedra desenvolve unha importante labor investigadora, centrada principalmente nos seus fondos, mais tamén en diferentes aspectos da historia da cidade, da provincia e de Galicia. Ao mesmo tempo, colabora con outros programas de investigación e con diversas institucións.

Desde o ano 2013, o Museo distribúese en seis edificios: as ruínas góticas de Santo Domingo; os edificios García Flórez, Fernández López, Sarmiento (antigo colexio barroco xesuíta anexo á igrexa de San Bartolomeu) e Castro Monteagudo; e o moderno Edificio Castelao.

Pode verificar a integridade deste documento no seguinte enderezo:
<https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación: 9E12MO771LH7P7TC



Con esta remodelación, establecéronse conexións entre o Sexto Edificio (Castelao) e o Fernández López–Sarmiento. Na planta baixa deste último quedou un espazo non destinado ao uso expositivo, que permanecerá libre de contido museístico e poderá ser explotado mediante concesión privada como restaurante e cafetería, a risco e ventura do empresario, co obxectivo de complementar a oferta cultural do Museo.

Na actualidade, a planta baixa do edificio alberga un espazo de restauración con acceso independente, que ocupa unha superficie aproximada de 160,35 m², distribuída en comedor, cociña exterior, cociña-office interior, almacén e cámaras.

A existencia deste servizo responde á vontade de ofrecer unha experiencia cultural máis completa e integrada, seguindo a liña doutros museos de referencia, nos que os visitantes demandan servizos complementarios que melloren a súa estadía e a fagan máis agradable. A través do sistema de concesión, o Museo pode ampliar a súa oferta sen desviar recursos propios nin asumir competencias alleas, garantindo ao mesmo tempo que o servizo manteña uns estándares de calidade acordes coa súa imaxe institucional.

A Deputación de Pontevedra, mediante Resolución Presidencial número 2014030790, de 24 de outubro de 2014, adxudicou, mediante procedemento aberto, a concesión demanial para a explotación da cafetería e restaurante do Museo de Pontevedra á empresa Pepe Vieira, S.L. (CIF: B36457224).

A concesión foi outorgada por un prazo de cinco anos, contados desde a sinatura da acta de inicio, que realizouse o 6 de abril de 2015, coa posibilidade de prórroga de outros cinco anos, que acordouse mediante Resolución Presidencial número 2020002785, de 16 de marzo de 2020.

Na actualidade o Museo de Pontevedra logrou un posicionamento relevante no entorno da gastronomía na cidade de Pontevedra, facendo conxugar os seus espazos de restauración coa filosofía nas liñas de acción do Museo.

Co motivo da finalización da concesión, e tendo en conta que as pretensións da Deputación de Pontevedra encamiñanse a dar continuidade o proxecto gastronómico vinculado o proxecto cultural do Museo que se está levando a cabo, debido a que a cafetería, restaurante e terraza constitúen un punto de encontro lúdico – artístico, cultural e humanístico que conxuntamente conforman un punto de referencia na cidade, marcase como obxectivo manter a explotación.

Con data 11 de xullo de 2025, a xefa do servizo do Museo de Pontevedra, xunto co Vicepresidente primeiro da Deputación de Pontevedra, propón licitar unha nova concesión demanial para a explotación da cafetería e restaurante do Museo de Pontevedra, co fin de manter a súa explotación como lugar de encontro das persoas



e visitantes interesados na cultura, a arte, a gastronomía e as rutas de turismo cultural da cidade.

Conforme indica o servizo, a idoneidade desta contratación fundaméntase no artigo 80 do Real Decreto 1375/1986 de 13 de xuño, que aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais (RBEL), en concreto o recollido para outorgar, a título de concesión, o uso privativo dun espazo de dominio público provincial situado no Edificio Sarmiento do Museo de Pontevedra.

3. Obxecto do contrato:

Réxime xurídico:	☒ PATRIMONIAL (CONCESIÓN SOBRE BEN DE DOMINIO PÚBLICO). A Lei 33/2003, do 4 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas e demais disposicións aplicables na materia despois de que no seu artigo 5.4 establece que os bens de dominio público rexeranse polas leis e disposicións especiais que lles sexan de aplicación e, a falta de normas especiais, por esta Lei e as disposicións que as desenvolven ou complementan. As normas xerais do dereito administrativo, e na súa falta as normas de dereito privado aplicaranse como dereito supletorio. Pola súa banda, o artigo 9 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, sinala de forma expresa no seu apartado 1 que se atopan excluídas da presente Lei as autorizacións e concesións sobre bens de dominio público e os contratos de explotación de bens patrimoniais distintos aos definidos no artigo 14, que se regularán pola súa lexislación específica salvo nos casos en que expresamente se declaren de aplicación as prescricións da Lei. Canto a normativa específica, vemos que segundo o artigo 78.1 do Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais estará suxeito a concesión administrativa o uso privativo dos bens de dominio público. Conforme o artigo 93 da LPAP, o outorgamento de concesións sobre bens de dominio público efectuarase en réxime de concorrência. Con todo, poderá acordarse o outorgamento directo nos supostos previstos no artigo 137.4 desta lei, cando se dean circunstancias
------------------------------------	---



	excepcionais, debidamente xustificadas, ou noutros supostos establecidos nas leis. As concesións outorgaranse sempre por tempo determinado, sen que poidan exceder, incluídas as prórrogas, de 75 anos. En canto ao órgano competente para a adxudicación da concesión, habería que estar ao establecido nos apartados 9 e 10 da Disposición Adicional Segunda de Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público
Tipo:	☒ CONCESIÓN DEMANIAL.
Regulación harmonizada	SI ☒ NON
Obxecto e contido:	O obxecto do presente expediente é a adxudicación, en réxime de concorrencia, da concesión demanial dun espazo dos edificios Sarmiento e Castelao do Museo de Pontevedra, para dar soporte a explotación dun servizo de cafetería-restaurante, con terraza, mediante a utilización privativa do citado inmovible, abicado na Rúa Padre Amoedo Carballo, núm. 3, de Pontevedra. O valor de tasación ascende ao importe de 547.800 euros (Informe CSV: WJZE39HRQFOABODS).
CPV:	55330000 (Servizos de cafetería) 55410000 (Servizos de xestión de bares)

4. Duración

A duración da concesión será de seis anos, contado desde a posta a disposición do local. A <u>posta de disposición do local</u> constatarase mediante a sinatura da correspondente acta de entrega, coa entrega de chaves, que realizarase no prazo máximo de 5 días hábiles desde a formalización da concesión.
--

Prórroga/s: ☒ SI ☐ NON **Número:** 1 **Duración:** 4 anos



A Deputación de Pontevedra resérvase a potestade para acordar e executar o lanzamento unha vez decaído o título que habilita a ocupación.

5. Canon mínimo de licitación da concesión

conclúese un valor de taxación de 186.473,92 € para a totalidade da superficie de cesión de uso de 468,48m², o que representa unha cantidade anual, en concepto de canon mínimo a satisfacer polo adxudicatario de 18.647,39 € (1.553,95 €/mes), representando unha equivalencia entre importe de canon mensual por m² en uso dotacional de 3,32€/m².

CSV: (18AEN29VASEYPC6E); (WJZE39HRQFOABODS)

Asemade, corresponde ao concesionario asumir o pago de todos os gastos asociados ao inmovible.

Método de cálculo do canon: O servizo do Museo de Pontevedra xustifica o cálculo do canon mínimo de licitación a partir do valor que tería no mercado a utilidade derivada da devandita utilización ou aproveitamento, se os bens afectados non fosen de dominio público, polo que tense en conta a superficie que é obxecto de ocupación privativa pola concesión e que será obxecto de aproveitamento polo concesionario segundo o uso para realizar, e o prazo de duración a que se estenderá a concesión.

Tendo en conta que non existe unha porcentaxe establecida para determinar o canon da explotación, para a remuneración dos bens tívose en conta a particularidade da zona na que se sitúa a instalación así como os medios necesarios para a posta en marcha da explotación e o bo funcionamento, adoptando tomar unha porcentaxe do 7% sobre o valor catastral das instalacións.

De acordo co criterio da Dirección Xeral de Tributos, Consulta V1933-24, o Canon a satisfacer polo concesionario á Deputación de Pontevedra deberá incrementarse co Imposto sobre o valor engadido.

Como ingreso de Dereito Público, a falta de pagamento do canon no prazo sinalado levará consigo o pagamento das recargas, xuros e costas que sexan de aplicación conforme ás normas de recadación aplicables aos tributos das Entidades Locais, podendo esixirse a súa exacción por vía executiva de apremio.

Non será aplicable a taxa pola utilización privativa ou aproveitamento especial de bens de dominio público (ordenanza, BOP de data 18 de febreiro de 2006 nº 240, e taxa, BOP nº 236, de data 7 de decembro de 2007).



6. Valor estimado

(Importe mínimo sen IVE, estimado como pagadoiro por parte da concesionaria)

Importe canon mínimo sen IVE 6 anos	111.884,34 euros
Prórroga 4 anos	74.589,56 euros
Valor estimado	186.473,90 euros

7. Procedemento:

Tramitación: ORDINARIA

Órgano competente: PRESIDENTE (Disposición adicional 2ª, apartado 9, da LCSP)*

* Competencias delegadas no deputado delegado de Contratación e Novas Tecnoloxías, mediante Resolución Presidencial de delegación de atribucións en Centros e Áreas de servizo desta Deputación, de 20 de xaneiro de 2025 (RP 2025000361).

Procedemento de adxudicación: RÉXIME DE CONCORRENCIA

Xustificación da elección do procedemento de adxudicación:

☒ Procedemento ordinario, segundo os artigos 93 da Lei de 33/2003 de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas, e 78 e 80 do Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais.

8. Criterios de adxudicación da concesión demanial

a. Pluralidade de criterios: :

☒ Mellor relación calidade-prezo SI: Mellor relación custe-eficacia NON

A efectos de motivar os criterios de adxudicación previstos no prego da concesión demanial para a explotación do servizo de cafetería-restaurante no Museo de Pontevedra, cómpre salientar que a selección se deseña para garantir a mellor relación calidade-prezo —aínda que a relación xurídica estea excluída da LCSP— aplicando os seus principios de transparencia, concorrència e proporcionalidade e, sobre todo, esixindo que todos os criterios garden vínculo directo co obxecto da concesión e co seu contexto museístico. Así, a ponderación combina valoración técnica (xuízo de valor) e



valoración automática (fórmulas), procurando un equilibrio entre a calidade do proxecto de explotación e a sustentabilidade económico-financeira do uso privativo do dominio público.

En primeiro lugar, a parte cualitativa (ata 49 puntos) céntrase no que resulta nuclear para un equipamiento inserido nun museo: o concepto gastronómico e a identidade de marca, a integración patrimonial e o deseño de espazos. Xúlgase non como mero adorno estético, senón como ferramenta para elevar a experiencia do visitante e respectar o inmovible protexido, a través de protocolos de acollida, secuencias de servizo, maridaxes e narrativas coherentes co discurso expositivo. O prego valoriza ademais a innovación operativa (reservas, trazabilidade, xestión de colas e medios de pago), o tratamento acústico e lumínico, e unha proposta de terraza que garanta confort e integración paisaxística sen interferir na percepción do edificio. Esta orientación asegura que a oferta se configure coma unha verdadeira experiencia cultural-gastronómica, reforzando a misión do Museo e a satisfacción das persoas usuarias.

Tamén se puntúan os recursos humanos (ata 10 puntos), esixindo perfís clave (xerencia, xefatura de sala e de cociña) con experiencia contrastada e políticas de talento que dean estabilidade e calidade no servizo. Trátase dun criterio directamente vinculado á explotación: nun servizo intensivo en persoal, a solvencia do equipo é determinante para a calidade, continuidade e seguridade alimentaria. A isto súmase o estudo de mercado, a estratexia comercial e a viabilidade económico-financeira (ata 4 puntos), que permiten comprobar a consistencia do plan: diagnóstico da demanda, política de prezos, plan de márketing e proxeccións realistas de resultados e fluxo de caixa. Esta comprobación anticipada de viabilidade reduce riscos de incumprimento, evita desertización do espazo e blindo a estabilidade do servizo ao longo da concesión.

Adicionalmente, establécese un umbral mínimo de 25 puntos na fase técnica para poder continuar, o que impide que unha eventual mellora económica compense propostas insuficientes desde o punto de vista funcional, patrimonial ou de atención ao público. Este corte garante que só compitan en prezo aquelas ofertas que xa acreditaron unha calidade mínima acorde ao estándar do Museo.

No eido dos criterios automáticos (ata 51 puntos), a mellora do canon (26 puntos) responde á natureza patrimonial da concesión e ao principio de eficiencia no aproveitamento do dominio público: premia a oferta que achega maior rendemento económico á Deputación sen admitir baixas por debaixo do canon de licitación. A fórmula introduce obxectividade pura, evita discrecionalidade e permite comparar proporcionalmente as proposicións. Con iso, non se desnatura a finalidade do



espazo —que segue axustada por criterios de calidade—, pero sí se recoñece que a ocupación privativa debe xerar unha contraprestación adecuada para o titular do ben.

En paralelo, a aposta por sistemas de calidade UNE 167013/Q CALIDAD ou equivalentes (25 puntos) está plenamente aliñada co obxecto: un servizo turístico-cultural integrado nun museo require protocolos de excelencia, trazabilidade e mellora continua, acreditables ante entidade certificadora. O compromiso de implantación e auditoría nun prazo certo, respaldado por diagnóstico de brecha e contrato marco co certificador, tradúcese en garantías verificables durante a vixencia, e mesmo se erixe en obriga esencial para a adxudicataria. Isto vertebra un círculo virtuoso: a Administración obtén calidade contrastable e o concesionario dispón dun sistema que ordena operacións, minimiza non conformidades e protexe a reputación institucional.

b.Fórmula:

Establécese nas bases reguladoras

9. Outras indicacións

De conformidade co disposto no artigo no artigo 78 do RBEL:

“1. Estarán sujetos a concesión administrativa:

a) El uso privativo de bienes de dominio público.

b) El uso anormal de los mismos.

2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.”

A normativa contractual (LCSP) exclúe do seu ámbito de aplicación as autorizacións e concesións sobre bens de dominio público, remitindo á normativa patrimonial, sen prexuízo das prescricións de directa aplicación, como acontece coa regulación do réxime competencial.

“Artículo 9. Relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial.

1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.”



O artigo 91.1 da Lei 33/2003, de carácter básico ex D.F. 2, dispón que *"1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. ..."*. No mesmo sentido, o artigo 46 da Lei galega 6/2023 prevé o outorgamento da concesión en réxime de concorrencia, salvo excepcións legalmente previstas.

Segundo o disposto no RBEL, incorporárase ao expediente Proxecto de explotación, co contido mínimo detallado no artigo 84 RBEL.

"El proyecto, redactado por la Corporación o por particulares, contendrá los siguientes datos y documentos y los demás que determinare aquélla:

a) Memoria justificativa.

b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.

d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratase de bienes de propiedad privada.

e) Presupuesto.

f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80."

Redacción das bases reguladoras:

Deberán redactarse unhas bases reguladoras, que poderán incluír calquera pacto, cláusula e condición, sempre que non sexan contrarios ao interese público, ao ordenamento xurídico e aos principios de boa administración, tendo en conta que a concesión non poderá incluír estipulacións que establezan dereitos e obrigacións para as partes distintos das previstas nas bases, concretados, no seu caso, segundo o que resulte da proposta gañadora.

Inicio da licitación:

Unha vez completada a documentación coa incorporación do proxecto, e con carácter previo ou simultáneo a aprobación do expediente de contratación, someterase a información pública por prazo de 1 mes (artigo 87.4 RBEL), iniciando asimismo o período para presentación de ofertas.

Publicidade:

☒ "Perfil do contratante"



Coa finalidade de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa á súa actividade contractual a Deputación de Pontevedra publicará todas as noticias, avisos e a documentación relativa aos seus procedementos de contratación no seu “Perfil do contratante”, aloxado na Plataforma de Contratación do Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>).

€ Diario Oficial da Unión Europea

☒ Outros (anuncio licitación): Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (BOPPO).

O que se informa aos efectos oportunos.

(Documento asinado electronicamente).