



INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Expediente nº: CEPI 2/2022

Objeto de la contratación: Explotación de bar-cafetería del Centro de Empresas Pabellón de Italia.

Tipo de contrato: Concesión de servicios.

Procedimiento: Abierto. No sujeto a regulación armonizada.

Tramitación: Electrónica.

“PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A”, (en adelante, PCT Cartuja, S.A) actuando en este acto por cuenta de “**CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, COMUNIDAD DE BIENES**” (en adelante, **CEPI**), como órgano de contratación de este expediente, a través de D. Luis Pérez Díaz expresamente facultado por el Consejo de Administración de PCT Cartuja, S.A, en sesión de 25 de octubre de 2021 y, en virtud de escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por el Notario de Sevilla, D. Jose Rafael Díaz Escudero, bajo el número 467 de su protocolo, así como sociedad encargada de la gestión y explotación del Pabellón de Italia, en virtud de lo regulado en la escritura de constitución de la Comunidad de Bienes de 30 de noviembre de 1998, por medio de la presente

ACUERDA:

Primero.- Iniciar el expediente para la contratación de la concesión del servicio de bar-cafetería del Centro de Empresas Pabellón de Italia.

Segundo.- En orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), la necesidad que se pretende satisfacer es cubrir los servicios de bar-cafetería del Pabellón de Italia para los usuarios y clientes del edificio y su entorno.

A fin de determinar con detalle la motivación de la necesidad de la contratación y, el alcance de la concesión del servicio que se requieren, se adjunta memoria justificativa del contrato de fecha 25 de enero de 2022.

Tercero.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.3 LCSP, al expediente de contratación de referencia quedarán incorporados los siguientes documentos:

- El informe de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación incluyendo la justificación de la insuficiencia de medios.
- El estudio de viabilidad económico-financiera. (Artículo 285.1, letra e) LCSP).
- El pliego de cláusulas administrativas particulares y sus correspondientes anexos.



- El pliego de prescripciones técnicas particulares y sus correspondientes anexos.

El presente contrato de concesión de servicio no supone gasto para el órgano de contratación, por consiguiente, no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven del cumplimiento del mismo hasta su conclusión.

Cuarto.- Que asimismo, mediante el presente expediente de inicio se justifica:

- Que el procedimiento de adjudicación elegido es el Abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluída toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.
- Que no se exige ninguna clasificación a los participantes, toda vez que, conforme a lo previsto en el artículo 77.1, letra c) de la LCSP, la clasificación no es exigible para los contratos de esta naturaleza; sin perjuicio de la posibilidad de acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional mediante la aportación de la relativa al **Grupo M Subgrupo 6 Hostelería y Servicios de comida, categoría C.**
- Al tratarse de un contrato no sujeto al requisito de clasificación, los licitadores podrán acreditar su solvencia técnica o profesional y, económica o financiera cuando no dispongan de la clasificación anterior, con los siguientes criterios que se tendrán en consideración:

Criterios de solvencia técnica o profesional:

La **solvencia técnica o profesional** del empresario deberá acreditarse por los siguientes medios incluidos entre los establecidos en los artículos 90 y 91 de la LCSP.

1.- Relación de los principales servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, esto es, hostelería y servicios de comidas, en el año de mayor ejecución de los tres últimos años disponibles, por un importe superior al 50% del valor estimado anual medio del contrato: 225.686,81€.

En dicha relación se indicará: el importe del volumen anual de negocio, fechas de duración de la actividad que ha explotado el licitador tanto en régimen de concesión como de franquicia, alquiler o en propiedad y, destinatario, público o privado de los mismos.

Para determinar la correspondencia entre los servicios acreditados y los que constituyen el objeto del contrato, se atenderá a la coincidencia entre los tres primeros dígitos con el



código CPV =553 o CNAE = 156, es decir, la gestión empresarial de cafeterías, restaurantes o bares.

Se acreditará mediante:

- Certificados de buena ejecución de la explotación de estos negocios expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea una entidad privada, mediante un certificado expedido por el representante de ésta, o a falta de certificado, mediante declaración del licitador.
- En el caso de tratarse de empresarios/as individuales o profesionales autónomos, además deberán acreditar que están o han estado dados de alta como autónomos/as, así como en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente a actividades similares al objeto de esta concesión, en el periodo correspondiente a las contrataciones que a estos efectos aporten.

Cuando el licitador sea una **EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN** (ANTIGÜEDAD INFERIOR A CINCO AÑOS), la solvencia técnica o profesional se acreditará por cualquiera de los siguientes **MEDIOS ACUMULATIVOS**, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado a) del artículo 90.1 de la LCSP relativo a la ejecución de un número determinado de servicios:

1.- Experiencia de al menos un año ininterrumpido en los tres últimos años en la explotación de bares, cafeterías, restaurantes o similares como empresario individual o bien, experiencia de al menos un año ininterrumpido en los tres últimos años como trabajador por cuenta ajena en el sector de la hostelería y restauración, en puestos de trabajo de cierto nivel de gestión que se corresponda como mínimo, con el encuadramiento en el Grupo profesional correspondientes a Nivel 1 o Nivel 2 que figuran en el Anexo I del Convenio Colectivo del Sector de Hostelería de Sevilla.

En el supuesto de que la solvencia técnica aportada consista en la experiencia en la explotación de bares, cafeterías, restaurantes o similares como empresario individual, deberá aportar certificados de buena ejecución de la explotación de estos negocios expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea una entidad privada, mediante un certificado expedido por el representante de ésta, o a falta de certificado, mediante declaración del licitador.

En el supuesto de que la solvencia técnica aportada consista en la experiencia en el sector como trabajador por cuenta ajena en puestos de cierto nivel de gestión, deberá aportarse



el contrato de trabajo donde conste el momento y duración de la contratación, puesto y encuadramiento en el Grupo Profesional correspondiente, así como la certificación o declaración del empresario donde conste que el o los contratos aportados fueron llevados a término, o en su caso la vida laboral que acredite esta experiencia.

2.- Estar en posesión de al menos una de los siguientes títulos académicos o profesionales, lo que se acreditará mediante la aportación del título original o copia compulsada:

a) Titulaciones Académicas:

- Formación Profesional Básica (Cocina y restauración)
- Formación Profesional de Grado Medio (Cocina y Gastronomía) (LOE) o Servicios de Restauración (LOE)
- Formación Profesional de Grado Superior (Dirección de Cocina (LOE)

b) Certificados de Profesionalidad:

- HOT 092: Operaciones básicas de restaurante y bar – cafetería.
- HOT 327: Servicios de bar y cafetería.
- HOT 328: Servicios de restaurante
- HOT 331: Dirección de restaurante.
- HOT 332: Dirección y producción de cocina.

Otros Requisitos de solvencia técnica o profesional:

Es necesario que el personal que se vaya a encargar del servicio cuente, como habilitación profesional, con la formación necesaria como manipulador de alimentos conforme a la normativa de aplicación.

Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, conforme al siguiente modelo adjunto.

Criterios de solvencia económica o financiera:

La solvencia económica y financiera se acreditará **ACUMULATIVAMENTE** por los dos medios siguientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 de la LCSP.

1.- Certificado firmado por un responsable de una entidad bancaria en el que se manifieste, bien que el licitador *“dispone de capacidad financiera para acometer las obras de acondicionamiento y mejora de las instalaciones del Bar-Cafetería del Centro de Empresas Pabellón de Italia por importe igual o superior a 35.000 euros”*, o bien que



la entidad bancaria “*está dispuesta a conceder una línea de financiación en favor de _____ (licitador) para la puesta la ejecución de obras de acondicionamiento y mejora de las instalaciones del Bar-Cafetería del Centro de Empresas Pabellón de Italia por importe igual o superior a 35.000 euros*”.

2.- Declaración del empresario indicando el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el presente contrato referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, que deberá ser igual o superior al 50% del valor anual medio del contrato, esto es, que el volumen de negocios referido al año de mayor volumen de los tres últimos disponibles sea, al menos, de 225.686,81 euros.

A esta declaración se le acompañará para su acreditación: las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil (o Registro Oficial correspondiente), de las que se deduzca que el volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de los tres últimos disponibles es igual o superior al 50% del valor anual medio del contrato (225.686,81 euros). Los empresarios individuales, no inscritos en el Registro Mercantil, lo acreditarán mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de las Administraciones Públicas 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 de la/el empresaria/o.

- Que el valor estimado del contrato, con indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo si existen costes laborales, es el siguiente:

La “Comunidad de Bienes Centro de Empresas Pabellón de Italia”, como contraprestación al derecho de explotación del negocio, exigirá la obtención de un canon (ingreso) mínimo mensual de 1.200,00 euros. En consecuencia, el **presupuesto base de licitación por el periodo de duración del contrato de 10 años y 6 meses, ascendería como mínimo a 151.200 euros** de ingreso, I.V.A no incluido.

Los ingresos de la explotación para el futuro concesionario se obtendrán directamente de las consumiciones de los usuarios de la cafetería, exigiéndole en todo caso, la asunción del riesgo operacional integral del contrato.

A continuación se informa del **valor estimado de todo el contrato que asciende a 4.739.422,96 euros**, IVA no incluido y no se prevé coincidente con el presupuesto base de licitación calculado. Considerando que en los contratos de naturaleza de concesión



de servicios, el valor estimado viene determinado por el importe neto de la cifra de negocios sin incluir el IVA, que según las previsiones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo, como contraprestación por los servicios objeto del contrato, el importe del volumen de negocios que se ha estimado que puede suponer, se ha determinado por un periodo de 10,5 años de ejecución.

- Que, como consecuencia del efecto directo del artículo 46.1 y 2 de la Directiva 2014/24/UE, la regla general de los contratos es la división en lotes y, sólo en caso de que el órgano de contratación decida no dividir el contrato en lotes, deberá motivarlo.

Esta contratación no contempla la división en lotes (apartado b) del artículo 99 de la LCSP), ya que es un servicio de restaurante, bar-cafetería único, que no incluye prestaciones susceptibles de ser divididas y que se prestan en una única instalación. Este contrato al estar definido como una unidad funcional está configurado para ser realizado por una única empresa concesionaria del servicio.

En cualquier caso, las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación se han determinado en función del valor acumulado del conjunto del expediente de contratación porque la necesidad es la misma y lo que cambia es sólo la forma de satisfacerla y en virtud de lo anterior, el contrato de este expediente se encuadra debidamente, dentro de los procedimientos de adjudicación del procedimiento abierto.

Sevilla, a 1 de febrero de 2022

PARTÍCIDES DEL “CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, COMUNIDAD DE BIENES”.

P.P.: “Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A”
D. Luis Pérez Díaz.
Director general