



## INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD

### Concesión del servicio de cafetería y restauración del edificio Sede Social de Parque Tecnológico de Andalucía S.A.

Nº EXPEDIENTE: OC-COM-2026-01

#### **OBJETO**

El objeto del contrato es la explotación del servicio de cafetería y restauración, así como de los servicios de catering y coffee break asociados, en el local destinado a tal fin ubicado en la sede social de Parque Tecnológico de Andalucía S.A. (PTA), sito en el Parque Tecnológico de Andalucía, Calle María Curie 35, Málaga.

#### **MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD:**

PTA dispone en su edificio Sede Social de un local destinado a cafetería y restauración, con una superficie aproximada de 264 m<sup>2</sup> y aforo de 115 personas.

El servicio está orientado a atender:

- Personal del edificio Sede Social.
- Trabajadores de empresas instaladas en el parque.
- Visitantes, proveedores y colaboradores.
- Asistentes a reuniones, jornadas y eventos empresariales

La prestación de este servicio resulta necesaria para:

- Garantizar la adecuada atención a usuarios y visitantes a la sede social.
- Dotar al edificio de servicios complementarios acordes con su carácter institucional y empresarial.
- Mejorar la funcionalidad y competitividad del entorno empresarial.
- Facilitar la organización de eventos corporativos.

PTA no dispone de medios personales ni materiales propios para la explotación directa del servicio, tratándose además de una actividad de carácter especializado (hostelería y restauración).

La gestión directa implicaría la asunción de riesgos operativos, laborales y económicos que no forman parte de la actividad principal de PTA.



En consecuencia, se justifica la necesidad de acudir a un operador económico especializado.

#### **NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El contrato se configura como concesión de servicios, conforme al artículo 15 LCSP, en virtud del cual, el poder adjudicador encomienda a título oneroso la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, sin que en ningún caso se garantice por PTA S.A. resultados de dicha explotación.

Esta configuración resulta adecuada y proporcional a la naturaleza del servicio.

#### **JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Se opta por el procedimiento abierto, con pluralidad de criterios de adjudicación, al objeto de garantizar la libre competencia, permitir la selección de la oferta económicamente más ventajosa, valorar tanto la calidad técnica como la mejora del canon ofertado y el plazo de puesta en marcha.

El contrato no está sujeto a regulación armonizada .

#### **JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO**

El valor estimado asciende a 2.655.000 € (IVA excluido), correspondiente a la estimación del volumen de negocio anual previsto (265.500 €) multiplicado por 10 años.

**DURACIÓN:** La duración prevista de la concesión es de 10 años.



Por todo ello, se considera debidamente justificada la necesidad y por tanto la tramitación del expediente de contratación para la concesión del servicio de cafetería y restauración del edificio Sede Social de PTA.

En Málaga, a 2 de febrero de 2026

Fdo.: Lourdes Cruz Ochotorena  
Directora Comercial