INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN
Expediente nº: CEPI 09/2026 **Objeto de la contratación:** SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA **Tipo de contrato**: Servicios **Procedimiento**: Abierto ordinario. Sujeto a regulación armonizada.

"**PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A**", (en adelante, Sevilla TechPark) actuando por cuenta de **"CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, COMUNIDAD DE BIENES" (EN ADELANTE, CEPI),** 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, y actuando como órgano de contratación de este expediente a través de D. Luis Pérez Díaz apoderado de la mercantil, 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 1.318 de su protocolo, por medio de la presente:

ACUERDA:

Primero.– **Iniciar el expediente** para la contratación de los SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA. (Expte CEPI 09/ 2026).

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 asegurar el buen funcionamiento del edificio y la conservación de sus prestaciones iniciales de seguridad, habitabilidad y funcionalidad, a través del mantenimiento integral de sus instalaciones. A fin de determinar con detalle la motivación de la necesidad de la contratación y, el alcance del servicio que se requiere, se adjunta memoria justificativa del contrato elaborada por el departamento de innovación y proyectos de Sevilla TechPark de fecha 14 de abril de 2026, que forma parte integrante de esta resolución de inicio.

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 justificativo de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación que incluye informe de insuficiencia de medios.
- El pliego de cláusulas administrativas particulares y sus correspondientes anexos.
- El pliego de prescripciones técnicas particulares y sus correspondientes anexos.
- Documento equivalente al certificado de existencia de crédito.

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

- Que el procedimiento de adjudicación elegido es el abierto, donde toda empresaria, empresario u organización o entidad interesada puede presentar una proposición, siempre que acredite los requisitos de solvencia exigidos en el pliego de cláusulas

administrativas particulares, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores (artículo 156 a 159 LCSP). La modalidad elegida ha sido el procedimiento abierto, al tratarse de un contrato de servicios cuyo valor estimado es igual o inferior a las cantidades establecidas en los artículos 21.1, letra a) y 22.1, letra a) de la LCSP, respectivamente, o a sus correspondientes actualizaciones y por cumplirse las condiciones establecidas en el artículo 159 de la LCSP.

- Es un contrato sujeto a regulación armonizada, como consecuencia de que se trata de un contrato de prestación de servicios cuyo valor estimado supera el nuevo umbral de 216.000 euros. En este procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

- Que el valor estimado del contrato justificado en la memoria justificativa de la necesidad de la contratación es el siguiente:

El **presupuesto base de licitación asciende 156.219,38 euros, I.V.A incluido**, resultando un valor estimado total de 258.213,85 euros., I.V.A no incluido.

- Que los criterios de solvencia técnica o profesional y, económica o financiera que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución son las siguientes, de forma alternativa a la clasificación anteriormente expuesta:

CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Dado que el objeto del contrato se encuentra incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo al código CPV del contrato, se establecen a continuación, los criterios y requisitos mínimos de solvencia tanto en los términos expresamente recogidos a continuación, como en los términos de grupo o subgrupo de clasificación.

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente:

Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de servicios en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo	Subgrupos	Categoría
P	**1,2,3 y 5**	**1**

O bien, mediante los medios que se señalan a continuación:

X 1. Volumen anual de negocios del licitador referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior a una vez el valor estimado total del contrato, esto es de 258.213,85 euros.

El volumen anual de negocios del licitador **se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.**

Los empresarios individuales acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

X 2. En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, **justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales**, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de 258.213,85 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

Dado que el objeto del contrato se encuentra incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo al código CPV del contrato, se establecen a continuación, los criterios y requisitos mínimos de solvencia tanto en los términos expresamente recogidos a continuación, como en los términos de grupo o subgrupo de clasificación.

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente:
Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de servicios en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo	Subgrupos	Categoría
P	**1,2,3 y 5**	**1**

O bien, la solvencia técnica o profesional se acreditará **acumulativamente** por los medios que se señalan a continuación, según el supuesto al que corresponda el licitador:

X 1. **Relación de los principales servicios efectuados durante los 3 últimos** años que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, esto es,

SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE EDIFICIOS, **indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes**.

Para acreditar la solvencia se exige que se **acompañen certificados de ejecución de al menos 3 servicios o trabajos similares dentro de los últimos 3 años disponibles, por un importe anual acumulado por cada uno de dichos servicios, sin incluir impuestos, igual o superior al presupuesto base de licitación**.

Se exige que estos servicios o trabajos estén ejecutados y no simplemente adjudicados.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

X 2. Titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del contrato.

Se exige un responsable del contrato que tenga una titulación mínima de INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.

Dicho personal no podrá ser modificado durante el transcurso del contrato sin el consentimiento expreso de PCT Cartuja, S.A, siendo su adscripción al servicio una condición esencial del contrato.

Para la acreditación de esta solvencia, los licitadores deberán aportar **declaración responsable firmada por la persona propuesta como responsable del contrato** donde se refleje nombre y apellidos, titulación mínima requerida adecuada al objeto del contrato y breve resumen de su formación y experiencia profesional en **CV con formato EUROPASS**.

X 3. **Indicación de las medidas de gestión medioambiental** que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato. Se exige que el empresario posea certificados expedidos por los organismos, públicos y privados, nacionales o internacionales, que acrediten el cumplimiento de alguna de las siguientes normas y recomendaciones medioambientales o equivalentes:

DEBERAN ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE:

- Sistemas de Gestión Ambiental ISO 14001 o equivalentes.
- Certificación del Sistema de Gestión Energética ISO 50001 o equivalente.

- 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.

Este contrato no se divide en lotes, por ser el Centro de Empresas Pabellón de Italia un único centro de trabajo independiente cuyo servicio de mantenimiento de instalaciones no puede dividirse en distintos lotes por razones de coordinación y eficiencia del servicio. En cualquier caso, las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse 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 del procedimiento de adjudicación Abierto Ordinario.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica.
"CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, C.B"
p.p. "

44230285C LUIS PEREZ (R: E41961780) 2026.05.05 09:16:57 +02'00'

Fdo. D. Luis Pérez Díaz, en representación de
"PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A"