

INFORMACIÓN PARA PRESENTAR OFERTA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE BAR-CAFETERÍA UBICADO EN EL EDIFICIO DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES DEL PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEHESA DE VALME, S.A.

I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO

Es objeto del siguiente pliego es establecer las condiciones en que se llevará a cabo la adjudicación del contrato de explotación de los servicios de bar-cafetería ubicado en el Edificio de Gestión y Servicios Generales del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

El Edificio de Gestión y Servicios Generales del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. se ubica en C/Miguel Manaute Humanes, s/n, en Dos Hermanas, siendo la unidad central de gestión de la sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., siendo gestionado por la misma entidad como medio propio, y situado en la finca urbana perteneciente al SEN-1 Entrenúcleos, de 24.864 m², finca registral 89.718, con referencia catastral 9433901TG3393S0001ZU.

El bar-cafetería con cocina objeto el presente contrato tiene una superficie total de 380 m², de los que 256 m² corresponden a la zona de barra-restaurante-cafetería, y los restantes 124 m² corresponden a la cocina/almacén. También cuenta con una terraza transitable de 50 m².

Especificaciones del espacio:

- La zona de bar-cafetería y terraza está dotada con mobiliario – sillas, mesas, mesas altas y taburetes- para un total de 100 personas
- La zona de barra está dotada con suministros, según normativa, para la instalación del mobiliario y equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad del bar-cafetería.
- La zona de cocina/almacén está dotada con suministros, según normativa, para la instalación del mobiliario y equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad del bar-cafetería.

2- ORGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de la Sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., cuya sede se encuentra en Plaza de la Constitución, 1, 41701, Dos Hermanas (Sevilla).

3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), y dada la naturaleza jurídica de la Sociedad, la contratación a que sirve de base este pliego tiene carácter privado.

El contrato a formalizar, atendiendo a su objeto, tendrá la calificación de CONCESIÓN de SERVICIOS, según se describen en el artículo 15 de la LCSP.

El contrato se registrará, de acuerdo con el art. 26 de la LCSP en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el Título I, Libro Tercero de la LCSP. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se registrará por el derecho privado y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego y sus anexos, y en el pliego de prescripciones técnicas particulares, que revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se entenderán parte integrante de aquél.

En caso de discrepancia entre el presente pliego y el resto de documentación que reviste carácter contractual, prevalecerá el presente pliego.

El hecho de concurrir a la presente concurrencia supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva.

4. PUBLICIDAD.

Conforme al artículo 63 LCSP y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. se facilita a través de su Perfil de Contratante (<http://www.ciudaddelconocimiento.com/wordpress/perfil-del-contratante/>) la información relativa a su actividad contractual, incluyendo los anuncios relativos al presente contrato y los correspondientes pliegos. Sin perjuicio de lo anterior, podrá anunciarse en aquellos periódicos que Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. estime oportuno.

El Perfil incluye tanto la información de tipo general precisa para relacionarse con el órgano de contratación, como puntos de contacto, números de teléfono y de fax, dirección postal y dirección electrónica, informaciones, anuncios y documentos generales y modelos de documentos, así como la información particular relativa a los contratos que celebre.

Cuando los contratos, estén sujetos a regulación armonizada, la licitación se publicará además en el Diario Oficial de la Unión Europea, de conformidad con el artículo 135 de la LCSP.

5. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración de **cuatro años**, comenzando el cómputo de dicho plazo desde el día siguiente al de la firma del contrato, pudiendo prorrogarse por períodos anuales y por acuerdo del órgano de contratación, sin que la duración total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de ocho años.

La adjudicataria deberá comenzar a prestar el servicio desde en los quince (15) días naturales siguientes a la formalización del contrato

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO DEL CONTRATO Y EXISTENCIA DE CRÉDITO. EXISTENCIA DE CRÉDITO.

6.1.- El presupuesto base de licitación es el que figura en la cláusula 7 del presente pliego, en el que se indicara como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

El precio del contrato podrá ser objeto de revisión, siempre y cuando se recoja esta posibilidad y condiciones en el presente Pliego, de conformidad con lo regulado en los artículos 103 y ss. LCSP.

6.2.- Existencia de crédito: Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se derivan para la Sociedad del contrato a que se refiere el presente pliego, y obra en el expediente documento contable que acredita la existencia del mismo o documento equivalente que acredita la existencia de financiación.

7.- CANON ANUAL Y OFERTA ECONÓMICA

7.1 Se establece un canon mínimo del arrendamiento del local para la explotación de la cafetería de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS ANUALES (7.200.-€/año), I.V.A. excluido, pudiéndose presentar cualquier otra cantidad al alza por parte de los ofertantes, que será valorada por el órgano de contratación de conformidad con los criterios recogidos en el presente pliego.

El canon será independiente de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos o tasas municipales que puedan devengarse.

En caso de resolución anticipada del contrato, ésta no dará derecho a la devolución del precio ya abonado.

7.2. La oferta económica esta reseñada en los Anexos II y III.

7.3. Como Anexo III, a este documento, se acompaña una relación de los productos que, como mínimo, deberán servirse en barra y mesas y cuyos precios deberán ser señalados por los concursantes en la oferta.

7.4. Toda alteración que el adjudicatario pretenda efectuar tanto en relación con los artículos a consumir, como en los precios aprobados, deberá ser solicitada en forma razonada a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., que aceptará o rechazará discrecionalmente la solicitud previo cumplimiento de los requisitos legales vigentes en cada momento, en materia de precios.

7.5. El adjudicatario se obliga a explotar la adjudicación directamente, no pudiendo ejercitar los derechos de subarriendo, cesión, traspaso o subrogación.

8. PROCEDIMIENTO.

El contrato se adjudicará por el procedimiento con negociación conforme a los artículos 166 a 171 LCSP.

Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. anunciará la licitación del contrato en su perfil de contratante y cualquier interesado con capacidad y solvencia podrá presentar una proposición. Cuando esté sujeto a regulación armonizada la licitación deberá publicarse, además, en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. negociará con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en los pliegos, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.

En el presente pliego se determinarán los aspectos económicos y técnicos que hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

En caso de que se decida limitar el número de empresas a las que se invitará a negociar, el órgano de contratación y los servicios dependientes de él, en todo caso, deberán asegurarse de que el número mínimo de candidatos invitados será de tres. Cuando el número de candidatos que cumplan con los criterios de selección sea inferior a ese número mínimo, el órgano de contratación podrá continuar el procedimiento con los que reúnen las condiciones exigidas, sin que pueda invitarse a empresarios que no hayan solicitado participar en el mismo, o a candidatos que no posean esas condiciones.

Se podrá articular el procedimiento en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación indicándose en el pliego si se va a hacer uso de esta facultad. El número de soluciones que lleguen hasta la fase final deberá ser lo suficientemente amplio como para garantizar una competencia efectiva, siempre que se hayan presentado un número suficiente de soluciones o de candidatos adecuados.

Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A y los empresarios se someterán a la obligación de confidencialidad de la información a que se refiere el art. 133 LCSP.

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

9. APTITUD PARA CONTRATAR.

9.1.- CAPACIDAD

Estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que sea exigible, o se encuentren debidamente clasificadas; y no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, extremo que podrán acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 del citado texto legislativo.

Los contratistas deberán contar, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que contribuyan al objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán acreditar su capacidad de obrar mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Podrán contratar las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin perjuicio de las facultades del Órgano de Contratación cuando existan indicios de colusión, conforme al artículo 69 de la LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

9.2.-SOLVENCIA

Asimismo deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica a través de los medios de acreditación que al amparo de los artículos 86, 87 y 91 de la LCSP, que se reseñan a continuación:

9.2.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA

La solvencia económica del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes: Volumen anual de negocios al menos una vez y media del canon mínimo del contrato.

Medios de acreditación:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras
- b) Cuentas anuales
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la empresa.

9.2.2.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

La solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes: Experiencia en la realización de servicios del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato.

Medios de acreditación: a) Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años en el ámbito de actividad de este contrato, indicando su importe, fechas y destino público o privado, en la forma establecida en el artículo 90.1. a) de la LCSP.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios que servirán de base al órgano de contratación para **evaluar** y **negociar** las propuestas, son los siguientes:

10.1.- OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

10.1.1.- OFERTA ECONÓMICA. Hasta un máximo de 40 puntos. Se otorgará la mayor puntuación al precio ofertado más elevado, y el resto proporcionalmente, aplicando la siguiente fórmula:

$$(Of - IL / OF - IL) \times PM$$

IL= Importe de licitación (7.200.-€ anuales)

Of= Oferta que se valora

OF= Mejor oferta (Precio ofertado más elevado)

PM= Puntuación máxima

10.1.2.- PRECIOS DE VENTA AL PÚBLICO. Hasta un máximo de 20 puntos. Para ser valorada la bajada de precios respecto a los precios máximos establecidos en el Anexo III, esta deberá ser igual porcentualmente para todos los productos, otorgándose 0 puntos por este apartado a la empresa que no ofrezca bajada de precios de los productos básicos.

- De 0.01% hasta el 5.00% se otorgarán, proporcionalmente, hasta 5 puntos
- De 5.01% hasta el 10.00% se otorgarán, proporcionalmente, hasta 10 puntos
- De 10.01% hasta el 15.00% se otorgarán, proporcionalmente, hasta 15 puntos
- De 15.01% hasta el 20.00% se otorgarán, proporcionalmente, hasta 20 puntos

La propuesta de precios de venta al público con mayor porcentaje de descuento de las presentadas recibirá 5 puntos adicionales.

10.2.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

10.2.1.- PLAN DE EXPLOTACIÓN. Hasta un máximo de 20 puntos. Se presentará una memoria de prestación del servicio donde se incluirá una descripción detallada de la organización (se valorará el personal, su formación y experiencia) y forma de prestar el servicio. Se tendrá en cuenta tanto la ampliación del horario de apertura (0'5 puntos por cada hora que se amplíe el horario de apertura), como la extensión en el calendario (5 puntos por cada mes que se amplíe la temporada de apertura).

La memoria deberá incluir:

- Plan de trabajo
- Planificación detallada del servicio
- Personal ofertado: Formación y experiencia
- Plan de control de higiene
- Variedad de productos ofertados y cuantificados económicamente (además de los expuestos en el Anexo III)

10.2.2.- ACTUACIONES SOCIALES: Hasta 5 puntos. Actuaciones que incluyan aspectos sociales: Se valorará las medidas concretas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar y de fomento de la corresponsabilidad entre mujeres y hombres que la empresa licitadora se comprometa a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato, y que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres; así como en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía. La empresa licitadora deberá presentar una propuesta técnica con "indicación concreta de medidas" como cheque servicio o acceso a recursos sociocomunitarios que faciliten la atención de menores o personas dependientes; excedencias, licencias o permisos de paternidad o maternidad; la flexibilización, adaptación o reasignación de servicios y

horarios en función de las necesidades de conciliación u otras similares. Para su valoración la empresa licitadora deberá especificar en su propuesta técnica de forma detallada las medidas de conciliación previstas, el calendario de aplicación y las medidas de seguimiento y evaluación. Se asignará 1 punto por cada medida propuesta y considerada como tal por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

10.2.3.- MEJORAS-INVERSIONES. Se valorará con un máximo de 15 puntos todas aquellas mejoras en la conservación y mantenimiento, así como en la aportación de equipamiento, mobiliario, etc. En el espacio de bar-cafetería y en las zonas implicadas (cocina, almacén, barra...) propuestas por el licitador.

10.3.- ASPECTOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN

1.- Propuesta técnica

2.- Mejoras

3.- Propuesta económica.

4.- Precios de venta al público.

11. CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando tras la aplicación de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato la empresa que, en el momento de finalización de presentación de ofertas, se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que, empleando a menos de cincuenta trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al 2%.

b) Que, empleando a cincuenta o más trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados superior al 2%.

c) Que, empleando a cincuenta o más trabajadores, y encontrándose en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al 2%, siempre que tales circunstancias de excepcionalidad hayan sido debidamente declaradas por el Servicio Público de Empleo competente.

En cualquier caso la propuesta de adjudicación incluirá en todo caso, la ponderación de los criterios indicados anteriormente, elevándola con la documentación y el acta al órgano que haya de realizar la adjudicación del procedimiento.

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos.

12. - PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Los participantes presentarán sus proposiciones en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalados en el anuncio que se publicará en el Perfil del contratante de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. (<http://www.ciudaddelconocimiento.com/wordpress/perfil-del-contratante/>). Sin perjuicio de lo anterior, podrá anunciarse en aquellos periódicos que Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. estime oportuno.

En caso de que el último día de presentación de por posiciones sea día inhábil, se trasladará al inmediato día hábil siguiente.

12.2. La presentación de las proposiciones se realizará en las oficinas que se indiquen en el anuncio correspondiente, en horario de 9:00 a 14:00 horas, o bien, mediante su envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, mediante el resguardo correspondiente, la fecha de la imposición del envío en la oficina de correos, y anunciar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, télex, telegrama o correo electrónico, que se indican en el anuncio de licitación, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso de que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio.

En todo caso, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

12.2. Las ofertas presentadas por los licitadores serán vinculantes para ellos. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

La presentación de las proposiciones supone la presunción que el licitador acepta, de modo incondicional, las cláusulas del Pliego.

12.3. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

12.4 Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal, desestimándose la admisión de todas las proposiciones presentadas por el licitador que incumpla este precepto.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

- Información adicional: El órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, la información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.

De acuerdo con el artículo 133 de la LCSP la Sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. no divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta.

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Los licitadores por su parte no podrán divulgar la información que con tal carácter se designe durante el plazo de cinco años, de conformidad con el artículo 133.2 de la LCSP.

13.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

13.1.- Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación al que concurren. Cada sobre deberá estar firmado por la persona candidata o la persona que lo represente, indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa, así como del domicilio a efectos de notificación, una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax, de disponer de ellos, e indicar el número del sobre y su título.

La documentación a aportar deberá ser presentada en originales o mediante copias que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente

En el interior del sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enumerado numéricamente. El contenido de cada sobre, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

SOBRE Nº 1: Deberá tener el siguiente título **“Documentación general: licitación para la adjudicación del contrato de explotación de los servicios de bar-cafetería ubicado en el Edificio de Gestión y Servicios Generales del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.”**, siendo su contenido el siguiente:

Documentación que acredite la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

1.- Declaración responsable conforme al modelo del Anexo IV relativa a:

1.º Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

2.º Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego.

3.º Que no se halla incurso en alguna de las circunstancias que le incapaciten para contratar con la Administración Pública, referidas en el art. 71 de la LCSP. Dicha declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. La persona, física o jurídica, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar (mediante la presentación de la documentación pertinente) ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la Legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

4.º La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

5.º En aquellos supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario recogido en el Anexo VIII. Adicionalmente se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el apartado 3 del artículo 69 de la LCSP.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.

6.º En los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, cada una de ellas deberá presentar las declaraciones responsables.

7.º Las empresas extranjeras deberán presentar declaración conforme al anexo VI en la que manifiestan su renuncia expresa al sometimiento al fuero jurisdiccional de su país, estando sometidos a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

8.º Compromiso de suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil para cubrir aquellos daños ocasionados por la explotación del bar-cafetería.

9.º Compromiso de suscribir póliza de seguro que deberá cubrir daños y perjuicios, de incendio y robo, causados tanto a la mercancía, como en el mobiliario y decoración, que deberá presentar en el momento de la firma del contrato.

10.º Declaración conforme al anexo IX sobre el número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que estos representan sobre el total de la plantilla. En caso de no contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad, estipular si adopta las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aquellos licitadores que tengan un número de 50 o más trabajadores en su plantilla estarán obligados a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad, o a adoptar las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad.

11.º Asimismo, los licitadores harán constar que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia laboral y social así como que, en aquellos casos en los que corresponda, cumple con lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativos a la elaboración y aplicación de un Plan de Igualdad.

12.º En su caso, las empresas deberán indicar, mediante una declaración complementaria conforme al anexo X, qué documentos y datos presentados son, a su juicio, susceptibles de ser considerados confidenciales.

13.º Declaración conforme al anexo VII, bien de que no pertenece a ningún grupo de empresas o bien de que se encuentra en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y pertenece a un grupo de empresas, con indicación de la relación de las empresas de dicho grupo y de las que se presentan al procedimiento.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, cuando el empresario presente certificación de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

13.2.3. La empresa que resulte adjudicataria del contrato será requerida para que presente todos los documentos que acrediten lo establecido en la declaración responsable. En caso de que no observe dicho requerimiento, el órgano de contratación podrá realizar una nueva adjudicación al licitador siguiente por el orden que haya quedado clasificado siempre que fuese posible.

13.2.4. Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato

13.3.- SOBRE Nº 2: Deberá tener el siguiente título “Documentación justificativa del cumplimiento de los criterios adjudicación del contrato de explotación de los servicios de bar-cafetería ubicado en el Edificio de Gestión y Servicios Generales del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.”, y en él se incluirá la siguiente documentación:

DOCUMENTOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR

- **ACTUACIONES SOCIALES:** Documento que contenga actuaciones que incluyan aspectos sociales: Medidas concretas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar y de fomento de la corresponsabilidad entre mujeres y hombres que la empresa licitadora se comprometa a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato, y que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres; así como en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía. La empresa deberá presentar una propuesta técnica con “indicación concreta de medidas”, especificando, de forma detallada, las medidas de conciliación previstas, el calendario de aplicación y las medidas de seguimiento y evaluación.
- **MEJORAS-INVERSIONES.** Documento que incluya todas aquellas mejoras en la conservación y mantenimiento, así como en la aportación de equipamiento, mobiliario, etc. En el espacio de bar-cafetería y en las zonas implicadas (cocina, almacén, barra...) propuestas por el licitador.
- **PLAN DE EXPLOTACIÓN.** Se presentará una memoria de prestación del servicio donde se incluirá una descripción detallada de la organización (se valorará el personal, su formación y experiencia) y forma de prestar el servicio. Se tendrá en cuenta tanto la ampliación del horario de apertura, como la extensión en el calendario.

La memoria deberá incluir:

- Plan de trabajo
- Planificación detallada del servicio
- Personal ofertado: Formación y experiencia
- Plan de control de higiene
- Variedad de productos ofertados y cuantificados económicamente (además de los expuestos en el Anexo III)

Asimismo, los interesados deberán incluir en su proposición una relación detallada de los medios personales y materiales que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato, así como cualquier otra exigencia que establezca este pliego.

DOCUMENTOS A VALORAR MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS

- **OFERTA ECONÓMICA.** Establecida conforme al modelo contenido en el Anexo II del presente pliego. El importe de la oferta será consignando en número y en letra, primando, en caso de discrepancias, la establecida en letras. Además, deberá contener el IVA correspondiente, de forma clara.

La oferta económica se hará al alza sobre el canon mínimo anual fijado en la cláusula 7.

- **PRECIOS DE VENTA AL PÚBLICO.** Para ser valorada la bajada de precios respecto a los precios máximos establecidos en el Anexo III, esta deberá ser igual porcentualmente para todos los productos básicos, otorgándose 0 puntos por este apartado a la empresa que no ofrezca bajada de precios de los productos básicos.

13.4.1 Tanto la oferta económica, como la tabla de precios de venta al público, serán redactadas conforme a los modelos contenidos en los Anexos II y III respectivamente, mecanografiado, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición sería rechazada.

Cada licitador podrá presentar tan solo una proposición, si bien la proposición podrá ofrecer cuantas soluciones distintas considere oportuno plantear en relación con el objeto del contrato, pudiendo, en consecuencia, presentar proposiciones económicas alternativas en función de las variantes que se ofrezcan.

Conforme al artículo 133 LCSP, las empresas licitadoras tendrán que indicar, si es el caso, qué documentos presentados deben ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente en el propio documento señalado como tal o en declaración aparte. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

14. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

14.1. RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el secretario del Órgano de asistencia la recibirá las proposiciones para su custodia hasta el momento fijado para su apertura.

14.2. ÓRGANO DE ASISTENCIA

El Órgano de Contratación del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. estará asistido Órgano de asistencia, cuya composición se publicará en el perfil de contratante de la misma entidad y ejercerá las funciones establecidas en el artículo 326 de la LCSP.

14.3. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS

El Órgano de asistencia se reunirá para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del Sobre nº 1 que contiene la documentación acreditativa de los requisitos previos.

Si el observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante el propio Órgano de asistencia, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación. Además, las notificaciones que se practiquen se publicaran en el Perfil del Contratante del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., con la documentación que cada empresa

deba subsanar y plazo para ello. No obstante, en caso que la documentación de un licitador contuviese errores o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

En el caso de que no sea preceptiva la intervención del Órgano de asistencia, la calificación se llevará a cabo por el propio Órgano de Contratación.

15.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y NEGOCIACIÓN

15.1.- Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores se reunirá el Órgano de asistencia en un plazo no superior a veinte días a contar desde el día siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, procediendo a la apertura del Sobre nº 2 de los licitadores admitidos.

A continuación el Órgano de asistencia entregará a la Comisión Técnica, en caso de que hubiese sido designada, la documentación del citado sobre, a fin de que por ésta se realice la valoración de los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 10, donde también se expresará. El orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación estarán fijadas en dicha cláusula.

15.2.- Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, se efectuarán las negociaciones sobre los aspectos indicados en la cláusula 10.3 por la Comisión Técnica. No podrán ser objeto de negociación ni los requisitos mínimos de la prestación objeto de contrato ni los criterios de adjudicación.

15.3.- Cuando el órgano de contratación decida concluir las negociaciones, informará a todos los licitadores y establecerá un plazo común para la presentación de ofertas nuevas o revisadas. A continuación, la mesa de asistencia verificará que las ofertas definitivas se ajustan a los requisitos mínimos, y que cumplen todos los requisitos establecidos en el pliego; valorará las mismas con arreglo a los criterios de adjudicación; elevará la correspondiente propuesta; y el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato.

15.4.- En esta fase de valoración y negociación de las propuestas técnicas, no serán tenidas en cuenta las ofertas que no hayan alcanzado el umbral mínimo de 25 puntos.

15.5.- De todas las actuaciones que se lleven a cabo durante la negociación se dejará constancia en el expediente

15.6.- En cualquier momento del procedimiento, Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. podrá requerir a las empresas participantes que aclaren determinados aspectos de su oferta, sin que puedan modificar en sus aclaraciones los elementos sustanciales de la misma, y siempre que no falsee la competencia.

15.7.- El órgano de asistencia, o, en su defecto, el órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego.

El órgano de asistencia elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el

presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones, y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno.

15.8.- El Órgano de Contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de los Servicios Técnicos, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas de acuerdo con los criterios establecidos.

16. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

En relación al canon ofrecido, se considerará que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados siempre que esté incluido dentro de las previsiones efectuadas para las subastas en el art. 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de contratos de las administraciones públicas.

En relación al resto de criterios, se considerará que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados cuando justificadamente se aprecie que la proposición no puede ser cumplida en los términos ofrecidos.

En el caso de existir alguna oferta incurso inicialmente en valores anormales o desproporcionados, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, se dará al licitador o licitadores trámite de audiencia, para que en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al que reciban la notificación, justifiquen por escrito la valoración de la oferta y precisen las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

Cuando la empresa que hubiese estado incurso en presunción de anomalía hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación velará por la adecuada ejecución del contrato, sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios contratados.

17.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

17.1.- El Órgano de Contratación requerirá al licitador o licitadores que hayan presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación que se relaciona a continuación.

17.2.- Documentación que acredite la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales, o, en caso de ser persona jurídica, escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el número de Identificación Fiscal. Asimismo, en el caso de que la adjudicataria sea una unión temporal, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar el correspondiente poder, debidamente inscrito en el Registro oportuno.

- Cuando se trate de empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará su personalidad mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la L.C.A.P.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

17.3.- La empresa seleccionada deberá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

17.3.1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración Autónoma Andaluza, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Ayuntamiento de Dos Hermanas, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con el mismo.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

17.3.2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

17.4.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

17.5.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

17.6.- Las empresas deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo señalado en la cláusula 9.2 del presente pliego. Igualmente, las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.

17.7- La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público le eximirá de aportar la documentación que se detalla (deberá entregar relleno el anexo XI: Declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro oficial de licitadores):

- Personalidad y representación a que se refiere la cláusula 17.2 de este pliego, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado, salvo fotocopia compulsada del DNI del representante. No obstante, el órgano de Contratación podrá requerir la aportación de dicha documentación si fuera necesaria para acreditar que el objeto social de la empresa es adecuado al objeto del contrato.
- Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica.
- El certificado de dicho Registro de Licitadores deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación.

17.8- A los efectos de acreditar la relación laboral con personas con discapacidad en los términos establecidos en la cláusula 10 del presente pliego, las empresas deberán aportar, en el momento de la licitación, la siguiente documentación:

- a) Documento TC2 (relación nominal de trabajadores) correspondientes a todo el personal de la empresa.
- b) Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.
- c) Contrato de trabajo de los trabajadores fijos discapacitados.
- d) Si la empresa emplea a cincuenta o más trabajadores y se encuentra en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social deberá aportar, además, declaración del Servicio Público de Empleo competente de que la empresa se encuentra en alguno de los citados supuestos de excepcionalidad.

17.9.- Si la ejecución del contrato implica contacto habitual con menores por parte del personal adscrito al mismo de la persona adjudicataria, ésta, mediante declaración responsable, deberá especificar que todo el personal al que corresponde la realización de las actividades objeto del contrato cumplen con el requisito previsto en el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

17.10.- La empresa adjudicataria deberá presentar justificación del abono de los gastos de anuncios de esta contratación, que no podrán exceder de 250 €.

17.11.- La empresa debe constituir la garantía definitiva, así como cuando el licitador desee recurrir a las capacidades de otras entidades, compromiso por escrito de dichas entidades de que va a disponer de los recursos necesarios y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP y en los términos previstos en el presente pliego, la póliza de seguro que se exija y el recibo de estar al corriente en el pago de la misma

17.12.- Si la empresa que hubiese resultado mejor clasificada no cumple con las condiciones para ello, el órgano de contratación podrá realizar una nueva adjudicación al licitador siguiente por el orden que haya quedado clasificado siempre que fuese posible y preste su conformidad. En este caso se le concederán al nuevo adjudicatario cinco días hábiles para cumplimentar la documentación.

18. GARANTÍA DEFINITIVA

18.1.- La empresa seleccionada deberá acreditar, en el plazo de 10 días hábiles desde que se le requiera para presentar la documentación establecida en la cláusula 17 del presente pliego, la constitución de la garantía definitiva equivalente al importe de un trimestre del precio anual del contrato por el que finalmente se produzca la adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor

Añadido. De no cumplir este requisito por causas a él imputables no se efectuará la adjudicación a su favor.

18.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores de Deuda Pública, por contrato de seguro de caución, o por retención de parte del precio, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 108 LCSP y 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.. Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar bastanteados por el Servicio Jurídico de la Sociedad.

18.3.- Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el valor del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato.

18.4.- En el plazo de quince días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

19.- DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Cuando el órgano de contratación desista del procedimiento de adjudicación o decida no adjudicar o celebrar el contrato cuando se haya efectuado la correspondiente convocatoria, lo notificará a los licitadores.

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, en cuyo caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento debe estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación.

20. SUCESIÓN EN EL PROCEDIMIENTO

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produce una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su

solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en este pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

21. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN

El órgano de contratación adjudicará el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación previa, procediéndose una vez adjudicado el mismo a su formalización o, en su caso a la aceptación por el licitador de la resolución de adjudicación.

La resolución motivada de adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas

22. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Antes de la formalización del contrato, la persona adjudicataria deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y/o el de publicación en otros medios de difusión, que en su caso el órgano de contratación hubiera considerado necesario publicar, dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el Anexo I. Asimismo, en el caso de que la adjudicataria sea una unión temporal, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El contrato se perfecciona con su formalización, y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

El licitador seleccionado queda obligado a suscribir, el documento de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del licitador seleccionado y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, debidamente compulsados

El contrato es de naturaleza privada y será formalizado ajustándose con exactitud a las condiciones de la licitación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a

cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Cuando el contrato sea susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en los plazos antes señalados.

No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.

La formalización del contrato junto con el correspondiente contrato, en su caso, se publicará en el Perfil del Contratante en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

23.- PAGO DEL CANON.

El canon que resulte de la adjudicación será satisfecho por la adjudicataria por cuartas partes y carácter anticipado, dentro de los primeros quince días naturales del trimestre respectivo. La demora será causa, bien de aplicar los intereses que legalmente correspondan o, en su caso, y en función del tiempo del retraso, de rescisión automática del contrato.

El ingreso del pago tendrá lugar en la cuenta corriente indicada por la licitadora, indicándose en el documento de ingreso los códigos que se han asignado, distinguiéndose entre el pago por el canon y por los gastos corrientes (agua, luz y cualquier otro necesario para el desarrollo de la actividad), según el siguiente desglose:

- Pago por canon: Cantidad acordada.
- Pago por gastos corrientes: La cantidad que se repercuta con las mediciones realizadas, en el caso que no hubiera contadores independientes de los contratados por la licitadora para el suministro de electricidad y agua u otros.

Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., emitirá facturas en la primera fecha de inicio de cada trimestre natural, por el importe correspondiente al trimestre (renta anual dividida entre cuatro), más el IVA aplicable en ese momento

24.- REVISIÓN DE PRECIOS.

A partir del primer año del contrato cumplido, el precio del contrato se revisará anualmente mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya, a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

25. CONDICIONES DEL CONTRATO

25.1.- ENTREGA

Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. hará entrega al adjudicatario del local correspondiente, descrito en el pliego de prescripciones técnicas, junto con los elementos instalados en el mismo. El resto del material necesario para el funcionamiento y buen servicio, será aportado por la empresa adjudicataria dependiendo del resultado de la negociación.

25.2.- COMUNICACIÓN PREVIA DE EMPRESA ALIMENTARIAS DE COMERCIO AL POR MENOR

El adjudicatario se compromete a presentar ante el órgano correspondiente la comunicación previa de empresa alimentarias de comercio al por menor para incluirse en el Registro Sanitario correspondiente, de conformidad con el artículo 2 del Real Decreto 191/2011 del 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos (RGSEAA), debiendo remitir a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. copia de dicha comunicación en un plazo no superior a dos meses a contar desde la formalización del contrato. En caso de haber presentado previamente la citada comunicación, deberá remitir copia de la misma en un plazo no superior a dos meses desde la fecha de formalización del contrato.

25.3.- PERSONAL

25.3.1.- Será por cuenta del adjudicatario la contratación y mantenimiento del personal que se necesite para la gestión del servicio a que se compromete, que en todo caso será adecuado a las necesidades del servicio. El citado personal no tendrá relación alguna con Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., dependiendo única y exclusivamente del adjudicatario, que tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario sobre dicho personal, con arreglo a la legislación laboral, social y a aquella que se promulgue en lo sucesivo, sin que, en ningún caso, resulte responsable Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus trabajadores, aun cuando sean consecuencia directa o indirectamente del cumplimiento, incumplimiento o interpretación del contrato.

25.3.2.- De conformidad con el art. 24.3 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el adjudicatario de esta concesión deberá adoptar respecto a su personal las medidas de protección y prevención de riesgos laborales.

25.3.3.- El personal al servicio del bar-cafetería estará debidamente identificado y uniformado. La propuesta de uniforme formulada por el adjudicatario debe ser aceptada por la Sociedad.

25.3.4.- El personal al servicio del bar-cafetería no podrá contar con antecedentes penales, debiendo de aportar el adjudicatario el certificado negativo de cada trabajador adscrito al servicio de carecer de estos.

25.4.- PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto en el artículo 197 de la LCSP.

25.5.- GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de limpieza y conservación del local, mobiliario y de todas las instalaciones, así como su reparación y reposición, obligándose el adjudicatario a mantener y devolver en buen estado las instalaciones y elementos recibidos para la explotación. En caso de que, previa autorización de la Sociedad, puntualmente ofrezca servicio de catering, será responsable de la limpieza y adecuación de las zonas donde se celebre.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de luz, agua y teléfono propios de su actividad, así como de cualquier otro suministro necesario para el desarrollo de la actividad.

25.6.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

25.6.1.- El servicio será prestado, en horario ininterrumpido entre las 8:00 y 18:00 horas, al menos, de lunes a viernes, excepto aquellos que sean festivos locales, pudiéndose reducir este horario, previo acuerdo y autorización de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., en los meses de julio y agosto. En caso de que, producto del proceso de negociación, el horario de apertura y cierre difiera del aquí plasmado, será fijado en todo momento por la Sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., atendiendo a las circunstancias que se consideren oportunas en relación con las actividades que se desarrollen en el Edificio, así como aquellos eventos se produzcan.

25.6.2.- El adjudicatario prestará el servicio de forma regular y continuada de manera que éste no quede interrumpido, excepto durante los periodos que así lo autorice Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., previa solicitud del adjudicatario.

25.7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

25.7.1.- El adjudicatario está obligado a cumplir las condiciones higiénico-sanitarias exigidas por los organismos competentes, efectuando la Sociedad las inspecciones correspondientes, en fechas no concertadas, para comprobar su cumplimiento, facilitando el adjudicatario el acceso a las instalaciones.

25.7.2.- El adjudicatario estará obligado a extender el recibo del precio del consumo efectuado por los usuarios. Los precios deberán estar expuestos al público, debiendo constar el visto bueno de la Sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

25.7.3.- El adjudicatario deberá obtener y abonar, en su caso, toda clase de licencias, permisos, autorizaciones, etc., que sean necesarios para la explotación de la actividad de cafetería y durante el periodo de vigencia del contrato

25.8.- DAÑOS Y PERJUICIOS

Los daños y perjuicios originados durante la ejecución del contrato, tanto para Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan de las omisiones, errores, infracciones de preceptos legales, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución, serán responsabilidad del adjudicatario.

25.9.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS

El adjudicatario se comprometerá a efectuar el correspondiente tratamiento selectivo de residuos que le indique Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.. Del mismo modo, deberá conocer la legislación en relación a vertidos y residuos, que será de obligado cumplimiento, observándose al menos:

- a. Tras la adjudicación el personal de la explotación de la cafetería se compromete a realizar cursos de formación en gestión ambiental.
- b. El adjudicatario tiene la obligación de implantar un sistema de separación y recogida de residuos acorde con un mejor comportamiento medioambiental.
- c. El adjudicatario tiene la obligación de separar los residuos según sus posibilidades de reciclaje: vidrio, papel, cartón, latas, plásticos, restos orgánicos de comidas y aceites domésticos usados, que deberán ir en sus contenedores respectivos. El personal de la cafetería será el responsable de que cada residuo sea depositado en los contenedores internos adecuados y, en su caso, los externos de recogida selectiva.
La retirada de residuos deberá realizarse mediante un protocolo que, previamente, se comunicará al administrador del edificio para su aprobación.
- d. El adjudicatario incorporará sus propios contenedores de recogida selectiva, los cuales se encontrarán cerca de los contenedores de basura, haciendo uso exclusivo de los contenedores que estén identificados para la cafetería, siendo responsable de su limpieza y conservación, así como de las posibles sanciones por infracción que establezcan las normas vigentes.
- e. En la medida de lo posible, el adjudicatario deberá sustituir los envases de un solo uso (refrescos y agua) por envases de vidrio retornable, así como eliminar el uso de vasos de plástico de un solo uso y emplear vasos de papel o vidrio.
- f. El adjudicatario deberá adquirir mercancías envasadas en material reciclable, mejor retornable, preferentemente en vidrio o en su defecto latas, debiendo procurar aquellas que puedan ser adquiridas en bidones.
- g. Una vez que se adjudique la explotación, para el correcto seguimiento de las cláusulas señaladas, se realizará una visita a las instalaciones, se establecerán los términos de sostenibilidad adecuados, y se nombrará un comité de seguimiento que realizará informes de evaluación.

25.10.- CONTROL Y CALIDAD

25.10.1.- La Sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. establecerá un sistema de control basado, fundamentalmente, en una encuesta a contestar por los

usuarios, empresas e instituciones presentes en el Edificio, en la que se plasmará el grado de cumplimiento de los distintos puntos que se recogen en este pliego.

25.10.2.- No se permitirá la exposición de productos alimentarios encima de las barras sin la protección adecuada, incluyendo los de protección refrigerada.

25.10.3.- El adjudicatario se abstendrá de hacer o instalar publicaciones, carteles, letreros o anuncios publicitarios de ningún género en el recinto, sin la expresa autorización de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

26. RESPONSABLE SUPERVISOR DE LA EXPLOTACIÓN OBJETO DEL CONTRATO:

El órgano de contratación podrá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajeno a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al adjudicatario las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

27.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

27.1.- El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere por escrito el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

27.2.- Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

27.3.- El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

La adjudicataria habrá de aportar a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. en el plazo de diez días siguientes a su petición, el documento que acredite el alta en la Seguridad Social de éste y de los trabajadores a su cargo.

27.4.- El contratista deberá cumplir, previamente a dar comienzo la prestación del servicio Seguro de responsabilidad civil suficiente para garantizar los daños que se puedan ocasionar tanto a terceros como a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., por hechos derivados del servicio contratado por el período de tiempo establecido en esta memoria. El contratista deberá mantener la póliza vigente y actualizada en función de las modificaciones que se hayan podido producir en la ejecución del contrato, durante la vigencia del mismo, lo que acreditará ante Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. cuando éste así lo requiera.

La póliza deberá tener como mínimo las siguientes coberturas:

- R.C. Explotación para la actividad objeto de contrato
- R.C. Locativa
- R.C. Patronal
- Fianzas y Defensa
- El límite mínimo de indemnización será de 600.000,00€, con un sublímite mínimo por víctima en R.C. patronal de 150.000,00€.

En la póliza a contratar deberán figurar como asegurados adicionales el Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. y el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

27.5.- Cuando el contrato se adjudique a una empresa en virtud del criterio preferencial previsto en la cláusula 11 del presente pliego, el adjudicatario estará obligado a mantener la vigencia del porcentaje de contratos de trabajadores fijos discapacitados durante el tiempo que dure la ejecución de la prestación objeto del contrato adjudicado, o, en su caso, durante el plazo de garantía si la ejecución no se realizara en tracto sucesivo.

El incumplimiento de tal condición será causa de resolución del contrato adjudicado, debiendo constar en el mismo como tal causa de resolución.

27.6.- Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. podrá solicitar, en cualquier momento, los justificantes del cumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente cláusula y las señaladas en el presente pliego.

El incumplimiento de estas obligaciones, así como de las señaladas en este pliego, dejará sin efecto la adjudicación que se hubiere acordado, sin perjuicio de las responsabilidades que resultaren exigibles.

28.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO:

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de la publicación de la licitación y de la adjudicación en Boletines Oficiales y en un periódico de la provincia por una sola vez, si los hubiere, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

Los citados gastos de publicación se abonarán por el adjudicatario antes de la firma del contrato, acreditando el ingreso del coste de aquellos en la Tesorería de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

29.- MODIFICACIONES PREVISTAS

29.1.- El contrato sólo podrá modificarse, siempre y cuando no alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, para introducir las variaciones estrictamente indispensables para atender la necesidad que las haga necesarias. En ningún caso, importe acumulado de la modificación puede ser igual o superior, en más o en menos, al 10 por 100 del precio de adjudicación del contrato.

En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato.

29.2.- Aprobada la modificación, ambas partes deberán suscribir la correspondiente adenda al contrato inicial.

29.3.- Cuando las modificaciones supongan la introducción de nuevas unidades o servicios no previstos inicialmente, o cuyas características difieran de las previstos en el contrato, los precios a aplicar a las mismas serán fijados por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., previa audiencia del contratista. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado.

29.4.- Modificaciones no previstas: Sólo podrán introducirse modificaciones no previstas cuando concurren algunas de las circunstancias y con los límites establecidos en el artículo 205 de la LCSP.

30. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO.

El contrato deberá ser ejecutado directamente por el contratista, sin que quepa la subcontratación o la cesión del mismo.

31.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

Si Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. acuerda la suspensión del contrato o la misma tiene lugar a instancia del contratista, según dispone el artículo 198.5 de la LCSP, se extenderá un acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

32.- PENALIDADES Y RÉGIMEN SANCIONADOR

32.1.- Penalidades

Cuando el adjudicatario las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato la Sociedad Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir restablecer el buen orden de la ejecución.

El incumplimiento de las órdenes dictadas implicara la imposición de penalidades que contempla el presente pliego.

Las penalidades correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, que podrán ser valorados separada o conjuntamente:

- Afeción a la salud o seguridad de las personas
- Posibilidad de reparación
- Beneficio económico derivado de la actividad infractora
- Naturaleza de los perjuicios causados
- Reincidencia
- Intencionalidad

- No atención al requerimiento municipal

El procedimiento a seguir para determinar la correspondiente penalidad será el siguiente:

- Apercibimiento previo por escrito, dirigido al adjudicatario, en el que se detalle la irregularidad cometida, dando un plazo máximo de cinco días para que sea subsanada.
- En el caso de que persistiera el incumplimiento, se procederá a levantar acta, con al menos dos testigos, detallando el día y la hora, la irregularidad cometida y se especificará el importe de la sanción. Dicha acta se comunicará al interesado de la misma forma que el escrito de apercibimiento, haciendo constar que se establece un plazo máximo de diez días a contar desde la notificación, para que formule las alegaciones pertinentes.
- Posteriormente, se dará audiencia al interesado y el órgano de contratación resolverá dictando motivadamente la sanción.

El importe a establecer para cada tipo de incumplimiento será el siguiente:

- Incumplimientos o faltas leves: la duodécima parte del canon anual vigente en el momento de la sanción.
- Incumplimientos o faltas graves: la sexta del canon anual vigente en el momento de la sanción.
- Incumplimientos o faltas muy graves: la mitad del canon anual vigente en el momento de la sanción.

En el supuesto de infracciones muy graves, Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. conservará en todo momento la posibilidad de resolver el contrato.

Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el adjudicatario, Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. podrá hacer efectivo su cobro sobre la garantía constituida.

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con indemnización de los daños irreparables y de los perjuicios causados, en el plazo que en su caso se fije en la resolución correspondiente.

32.2.- Régimen sancionador

Se considerará falta toda acción u omisión por parte de la adjudicataria que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en la presente memoria de condiciones, y demás normas de general aplicación.

Las faltas se clasifican en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

FALTAS LEVES

Se considerarán FALTAS LEVES las derivadas del defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas de acuerdo con esta memoria en general, y en particular:

1. El incumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones objeto del contrato.
2. El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en menos de media hora, sin la previa autorización del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.
3. La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, visitantes y agentes de la autoridad o exhibición defectuosa de la lista o rótulos de precios y del título habilitante para el ejercicio de la actividad.
4. El deterioro leve en las instalaciones, edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamental, anejo o colindante a la instalación, que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la misma.
5. La falta de consideración, respeto o amabilidad hacia los usuarios de las instalaciones por parte del personal sujeto al servicio de cafetería.
6. La falta de aseo, decoro y/o uniformidad, en su caso, por parte del personal adscrito a las instalaciones.
7. Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de dominio público excluida de las instalaciones.
8. Demora no justificada en la aportación de informes o documentos solicitados por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. en cumplimiento de su cometido de control del contrato.
9. La desobediencia del adjudicatario a los requerimientos que le efectúe Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave, muy grave o causa de resolución.
10. Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescriben esta memoria, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. y no constituyan falta grave, muy grave o causa de resolución.
11. Cualquier otro incumplimiento de las condiciones del contrato que esté calificado como falta leve en las Ordenanzas municipales o cualquier otra normativa de aplicación en vigor.

FALTAS GRAVES

Se considerarán FALTAS GRAVES las derivadas del incumplimiento voluntario de alguna de las obligaciones dimanantes de la concesión y, además, las siguientes:

1. El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de media hora y menos de una hora, sin la previa autorización del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.
2. La producción de molestias acreditadas a los usuarios, visitantes o empresas instaladas en el Edificio de Gestión y Servicios Generales del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. derivadas del funcionamiento del servicio.
3. La falta de presentación del título habilitante para el ejercicio de la actividad a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
4. La colocación de publicidad sobre los elementos de mobiliario o instalaciones, sin la previa autorización del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.
5. La reiterada falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta muy grave.
6. El deterioro grave en las instalaciones, edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamental anejo o colindante a las instalaciones, que se produzca como consecuencia de la actividad objeto de la misma.
7. La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
8. La reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres o más faltas leves, en el periodo de un año, incumpliendo las instrucciones de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.
9. La interrupción del servicio durante un plazo superior a 7 días naturales, sin causa justificada.
10. La no observancia de la legislación laboral o de las normas higiénico-sanitarias, tanto si afectan al personal de la empresa como a los usuarios, o el incumplimiento de las normas dictadas por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. en evitación de situaciones insalubres, nocivas, peligrosas o molestas, si la adjudicataria persistiera en aquéllas una vez apercibida formalmente.
11. Infracción grave de la legislación reguladora de prevención de riesgos laborales y seguridad en el trabajo.
12. La falta de renovación y pago de las pólizas de seguros a su vencimiento.
13. No dotar al servicio del personal y material necesario para su adecuada prestación.
14. El incumplimiento de los niveles de calidad ofertados o mínimamente exigibles en las instalaciones.
15. La falta de información y/o falseamiento de la documentación que deba proporcionar el adjudicatario al órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en esta memoria.
16. La acumulación de quejas y reclamaciones de los usuarios (más de 10 reclamaciones mensuales).

17. La instalación de instrumentos o equipos musicales u otras instalaciones no autorizadas o fuera del horario previsto.
18. La aplicación de tarifas o precios no autorizados o por un importe superior al autorizado.
19. Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. en relación con el cumplimiento prescripciones de la presente memoria.
20. Negarse a recibir por escrito instrucciones o comunicaciones de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. o negarse a acusar recibo de las mismas.
21. Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público
22. Acciones u omisiones que causen lesiones a la seguridad, salubridad y los intereses legítimos de los usuarios del servicio.
23. Toda acción u omisión que acorte la vida útil de las instalaciones o las obras, o menoscabe su valor económico.
24. Incumplir las ofertas presentadas y valoradas en la adjudicación.
25. No comunicar a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. cualquier incidencia que afecte al normal funcionamiento de la instalación.
26. Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta grave en las Ordenanzas municipales o cualquier otra normativa de aplicación en vigor.

FALTAS MUY GRAVES

Se considerarán FALTAS MUY GRAVES las que así se califiquen en cualquier cláusula de la memoria, y en particular las siguientes:

1. No dar comienzo a la prestación de las actividades objeto del contrato en las fechas previstas en el pliego.
2. El fraude en la prestación del servicio, no utilizando los medios personales o materiales adecuados o elementos esenciales exigidos.
3. Dedicar la instalación objeto del contrato a usos distintos de los previstos.
4. La cesión, subarriendo o traspaso del contrato.
5. La reiterada y manifiesta desobediencia a las instrucciones dadas por escrito por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. sobre la forma, orden y régimen de prestación del servicio, conforme a lo previsto en los documentos contractuales.
6. Incumplir reiteradamente las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en el contrato.
7. La producción de molestias muy graves a las empresas instaladas en el Edificio de Gestión y Servicios Generales del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. derivadas

del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en la legislación de aplicación.

8. La realización de actividades, celebración de espectáculos o actuaciones no incluidas en el contrato, sin la previa y expresa autorización del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

9. La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.

10. El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de una hora, sin la previa autorización del Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

11. La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves en un plazo inferior a un año.

12. No acomodar el establecimiento a las Ordenanzas municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.

13. La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 25 por ciento

14. Las infracciones en la prestación del servicio que lo perturben o alteren gravemente en el volumen y la calidad, sin que se llegue a su paralización.

15. La interrupción del servicio más de 10 días consecutivos o alternos en el transcurso de un año, siempre que estas interrupciones no sean por causa de fuerza mayor, no imputable al adjudicatario, o por orden de la autoridad municipal, hecha por escrito.

16. En caso de huelga, la no prestación de los servicios mínimos dispuestos por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. del servicio, así como su interrupción por cualquier causa, excepto fuerza mayor o causas no imputables al adjudicatario. En caso de huelga del personal de la empresa adjudicataria la no prestación de los servicios mínimos.

17. La falta de pago de las sanciones impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o la falta de reposición de la garantía, en su caso.

18. El incumplimiento de la normativa reguladora de la calidad e higiene de los alimentos e instalaciones propias del servicio a prestar, así como su prestación con manifiestas deficiencias.

19. La venta, tenencia y consumo de bebidas alcohólicas de alta graduación y de tabaco en las instalaciones.

20. La no contratación, demora o impago de las pólizas de seguros señaladas en esta memoria que produjera algún periodo de falta de cobertura dentro del plazo de vigencia del contrato.

21. El ejercicio de la actividad por parte del adjudicatario sin disponer de las autorizaciones, licencias o permisos que resulte preceptivos.

22. El ejercicio de cualquier otra actividad que no sea la propia de la explotación del bar-cafetería.

23.- El retraso en el pago del precio en los plazos establecidos.

24.- Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta muy grave en las Ordenanzas municipales o cualquier otra normativa de aplicación en vigor.

IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

33. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, GASTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., la totalidad de la prestación

Conforme al artículo 311 de la LCSP la Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

34.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución. El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya prestado el servicio que configura su objeto.

Son causas de resolución del contrato:

- a. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c. La inobservancia de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, técnica y de prevención de riesgos laborales a la que se vea sometida la empresa adjudicataria en función de la actividad realizada
- d. El impago de los salarios de los trabajadores y de las cuotas de la Seguridad Social.
- e. El mutuo acuerdo entre Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. y el contratista.
- f. El impago de cualquiera de las facturas trimestrales que emita Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., o cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario contenidas en el contrato y el presente pliego.
- g. La falta de cobertura, durante la vigencia del contrato y mediante las correspondientes pólizas de seguros, de los riesgos previstos en el presente pliego.
- h. La demora e interrupción en el cumplimiento de los plazos de inicio y prestación de servicios por parte del contratista. No apertura de la cafetería más de 15 días consecutivos o alternos al año sin causa justificada. Modificación de los horarios sin previa autorización de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., o la no prestación del servicio durante el horario de apertura

- i. Reclamaciones graves, por su número o trascendencia en la prestación del servicio, que manifestadas por escrito por parte del público y puesta en conocimiento del adjudicatario, no sean solventadas en el plazo concedido a tal fin.
- j. Si la adjudicataria incurriera en infracción gravísima de sus obligaciones esenciales.
- k. Si la adjudicataria comete dos faltas muy graves en el curso de un año.
- l. Por cumplimiento del plazo de vigencia del contrato.
- m. La falta de veracidad originaria o sobrevenida de circunstancias consideradas básicas para el otorgamiento del presente contrato.
- n. No atender con la debida diligencia y cuidado al mantenimiento y conservación del edificio y prestación del servicio, o no cumplir las instrucciones dictadas por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. sobre dichos particulares.
- o. Por no adoptar las medidas correctoras de la actividad que se señale por Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A., en cumplimiento de las disposiciones vigentes.
- p. La imposibilidad de la prestación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. con posterioridad al contrato.
- q. La demora superior a seis meses por parte de Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. de la entrega al contratista de las instalaciones a que se encuentra obligada para la correcta prestación del servicio.
- r. Las modificaciones en el contrato, aunque fueren sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones de la contraprestación del contrato en el momento de aprobar la respectiva modificación, en cuantía superior, en más o en menos, al 15 por ciento del importe de aquél o representen una alteración sustancial del mismo.
- s. Supresión del servicio por razones de interés público.
- t. Desaparición del bien.
- u. Cualquier otra causa admitida en Derecho.

35. PLAZO DE GARANTÍA DE VICIOS Y DEFECTOS.

El plazo de garantía será de UN AÑO, a contar desde la fecha de la recepción o conformidad.

Durante dicho plazo, la garantía definitiva responderá de los conceptos señalados en el artículo 110 de la LCSP, que resulten de aplicación.

Conforme al artículo 311 de la LCSP si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

Terminado el plazo de garantía sin que la Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. haya formalizado reparo o denuncia, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de la subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

36.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

Transcurrido el mismo, Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A. deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si ésta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.

En el supuesto de recepción parcial sólo podrá el contratista solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía cuando así se autorice expresamente en el pliego de cláusulas particulares.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, y vencido el plazo de garantía, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

37.- JURISDICCIÓN

Dado que nos encontramos ante un contrato no sujeto a regulación armonizada, de carácter privado y suscrito por una entidad del sector público considerada poder adjudicador no Administración Pública, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del presente contrato, así como a las impugnaciones de las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, por entender que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver cuantas cuestiones litigiosas afecten a los efectos y extinción del presente contrato, con la excepción de las modificaciones contractuales citadas en el párrafo anterior.

En los procedimientos sujetos a la de la LCSP, de valor estimado superior a 3 millones de euros en contratos de obras o a 100.000 euros en contratos de servicios y suministros, procederá, con carácter potestativo, la interposición del recurso administrativo especial en materia de contratación previo al contencioso-administrativo en el plazo de 15 días, en los términos

previstos en el artículo 50 de dicha Ley, pudiendo ser objeto del recurso las siguientes actuaciones:

a) Los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.

b) Los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que estos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. En todo caso se considerará que concurren las circunstancias anteriores en los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o licitadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas como consecuencia de la aplicación del artículo 149.

c) Los acuerdos de adjudicación.

d) Las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP.

Los defectos de tramitación que afecten a actos distintos de los contemplados anteriormente, podrán ser puestos de manifiesto por los interesados al órgano al que corresponda la instrucción del expediente o al órgano de contratación, a efectos de su corrección con arreglo a derecho, y sin perjuicio de que las irregularidades que les afecten puedan ser alegadas por los interesados al recurrir el acto de adjudicación.

Para el caso de contratos de suministro y servicios cuyo valor estimado sea inferior a 100.000,00 €, los actos enumerados anteriormente, se impugnarán en vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ante el titular del departamento, órgano, ente u organismo al que esté adscrita la entidad contratante o al que corresponda su tutela.