

EXPEDIENTE PA S 22/012**DENOMINACIÓN CONTRATO DE ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES**

De acuerdo con lo dispuesto en los art. 28 y 116, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (BOE núm.272 de 9 de noviembre de 2017).

Y teniendo en cuenta la solicitud formulada por el órgano promotor del expediente, pone de manifiesto la necesidad de tramitar este expediente de contratación con las siguientes características:

1- Objeto del Contrato (Art. 99 LCSP 9/2017)

El objeto del presente contrato es el CONTRATO DE ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES.

El hospital no tiene medios suficientes para poder llevar a cabo los servicios objeto de este contrato.

2- División en Lotes (Art. 99 LCSP 9/2017) NO

Es un lote único debido a que el presente contrato requiere la adjudicación de todas sus prestaciones a la misma casa comercial ya que en caso contrario resultaría inviable, desde el punto de vista técnico y de la eficacia y criterios de rentabilidad de la prestación, la posterior ejecución del servicio, debido a que todas las prestaciones están interrelacionadas y en consecuencia necesitan de una coordinación que solo puede ser realizada por un único contratista, en consonancia con lo establecido en el art. 99.3 b de la LCSP

3- Valor Máximo Estimado: (Art. 101 LCSP 9/2017)

El valor estimado del contrato es de **24.000,00 €**.

Tipo de presupuesto: **CANON DE EXPLOTACIÓN**

Presupuesto: Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: La base imponible del canon por los 24 meses de vigencia más la posible prórroga por otros 24 meses, hasta una duración máxima de 48 meses.

ESTIMACIÓN CANON MINIMO DE EXPLOTACIÓN IVA EXCLUIDO	
Término fijo	12.000,00 €
Total	12.000,00 €

Cualquier canon por debajo de este importe será excluido.

BASE IMPONIBLE	12.000,00 €
IMPORTE IVA	2.520,00 €
IMPORTE TOTAL	14.520,00 €

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES
COMERCIALES



Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: La base imponible del canon por los 24 meses de vigencia más la posible prórroga por otros 24 meses, hasta una duración máxima de 48 meses.

4- Procedimiento y criterios de adjudicación

Procedimiento:

Basándonos en el valor estimado para esta contratación, y siguiendo en todo caso, para su cálculo, lo estipulado en el art. 101 de la LCSP 9/2017, se considera más adecuado elegir el procedimiento conforme al supuesto establecido en el art. 131 de la LCSP 9/2017, utilizando una Pluralidad de Criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio. Al objeto de promover la libre concurrencia y publicidad en el ámbito de la contratación pública, pudiendo por lo tanto cualquier interesado presentar una proposición y quedando excluida toda la negociación con los licitadores de los términos del contrato, art. 156 de la LCSP 9/2017.

La contratación que se propone, en razón de su objeto y valor estimado, ¿queda sujeta a todos sus efectos a las normas de regulación armonizada comunitaria?, art. 21 de la LCSP 9/2017: **No**.

5- Criterios de Solvencia

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- **Artículo 87 de la LCSP**, apartado/s: apartados **1 a)** ó **1 c)** ya que los ítems contemplados en estos apartados se consideran los más apropiados y comunes para la acreditación de la solvencia de referencia.

Apartado 1 a) “Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito a que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato.”

Criterios de selección:

- Los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocios en el ámbito del contrato, en alguno de los 3 últimos años, de al menos una vez y media el valor estimado del contrato.

El MEDIO por el que los licitadores ACREDITARAN este extremo será mediante presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro oficial en el que deba estar inscrito.

En caso de que la firma licitadora se haya constituido dentro de los tres años inmediatamente anteriores a la convocatoria de este procedimiento o ausencia de actividad en todos o algunos de los últimos tres años fiscales:

Apartado 1 c): “Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que este vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio licitación o en la invitación a participar en



el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente”

Criterios de selección:

En caso de que la firma licitadora se haya constituido dentro de los tres años inmediatamente anteriores a la convocatoria de este procedimiento o ausencia de actividad en todos o algunos de los últimos tres años fiscales, podrá ACREDITAR la solvencia mediante el patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a una anualidad del presupuesto máximo de licitación.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Artículo 90 de la LCSP, apartado/s: a)

Apartado 1 a): “Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado, de los mismos.”

Criterios de selección:

- 1.- Relación de los principales servicios prestados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.
- 2.- Presentación de al menos dos certificados de buena ejecución del servicio de naturaleza análoga al objeto del contrato, realizado en los últimos tres años, siendo al menos en alguno de ellos el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

En caso de que la firma licitadora se haya constituido dentro de los tres años inmediatamente anteriores a la convocatoria de este procedimiento o ausencia de actividad en todos o algunos de los últimos tres años fiscales:

- Artículo 90 de la LCSP, apartado/s 1 c): “Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa”

Criterios de selección:

Para el supuesto de empresa de nueva creación o ausencia de actividad en todos o algunos de los tres últimos ejercicios, los apartados 1 y 2 anteriormente citados, serán sustituidos por: Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa según Art. 90 de la LCSP apartado 1c)

Clasificación del contratista

Grupo/s: Subgrupo/s: Categoría/s: Categoría/s R.D. 1098/2001:

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: NO

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES
COMERCIALES



6- Condiciones especiales de ejecución

Los licitadores propuestos para la adjudicación deberán presentar declaración responsable, en el momento de requerimiento de documentación por parte del Hospital, del compromiso de cumplimiento durante la ejecución del contrato de alguna de las condiciones siguientes relacionadas con el objeto del contrato de acuerdo con el artículo 202 en el sentido del artículo 145.6 de la LCSP:

- Que la empresa cuenta o va a contar, en su plantilla de trabajadores con discapacidad, con un porcentaje superior al que exige la legislación nacional.
- Que la empresa tiene adoptadas, o va a adoptar, medidas para la promoción de reciclado de productos.
- Realización de un curso de formación a personal de la empresa en su lugar de trabajo durante la vigencia del contrato.
- Que la empresa ha implantado, o va a implantar, medidas con objeto de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en el mercado laboral.

No procederá la adjudicación al licitador que no presente dicha declaración.

Presentación antes del transcurso de 9 meses desde la fecha de inicio de ejecución del contrato, de documentación acreditativa del cumplimiento de la condición especial elegida.

Si no se presenta dicha documentación en el plazo estipulado, **se procederá a la resolución del contrato, por tener éstas, la consideración de característica esencial del contrato.**

7- Necesidad de la Administración

La contratación del servicio objeto del expediente, sirve para facilitar la adquisición de pequeños artículos de uso cotidiano por parte de visitantes, acompañantes o profesionales del hospital en el espacio comercial sito en la planta baja del hospital por parte un operador comercial.

Desde el inicio de su actividad el hospital ha licitado el servicio de explotación del espacio comercial a un operador externo al tratarse de una relación comercial entre el operador del espacio comercial y los clientes, al tratarse de una actividad fuera objetivo principal del hospital que es la prestación sanitaria.

8.-Plazo de ejecución

La duración del contrato será de **24** meses y una duración máxima de **48** meses con las posibles prórrogas.

8.-Presentación de proposiciones por medios electrónicos: Sí.

Las ofertas se presentarán utilizando medios electrónicos, debiéndose tener en cuenta las indicaciones de la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

LA DIRECCIÓN GERENCIA
Fdo.: Gema Sarmiento Beltrán
Fuenlabrada a 7 de julio de 2022

