

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Naturaleza jurídica.

La *Fundación para el Fomento de la investigación Sanitaria y Biomédica de la Comunidad Valenciana* (en adelante FISABIO), pertenece al sector público Valenciano, si bien su naturaleza jurídica es de carácter privado, por lo tanto, los contratos celebrados por la misma con otras entidades o mercantiles, revestirán este carácter, no ostentando en ningún momento la naturaleza de contrato administrativo. Por lo tanto, el contrato al que se refiere el presente Pliego no puede revestir el carácter especial conforme a lo dispuesto en el artículo 25.2.b) de la 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, ya que FISABIO no es una administración pública. No obstante lo anterior, FISABIO, en cumplimiento de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa, ha decidido hacer público la licitación del arrendamiento del espacio y enseres para la prestación del servicio de cafetería en FISABIO Oftalmología Médica.

Si bien este tipo de contrato no responde a lo estipulado en el art 25.2.b de la LCSP, para la tramitación y ejecución del mismo, se harán continuas referencias e indexaciones a esta norma, sin perjuicio de las normas de carácter civil a las cuales les corresponda su competencia (Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos).

La publicidad del presente procedimiento se garantiza mediante la publicación del anuncio de licitación en el DOGV y en www.fisabio.es. La adjudicación del mismo se publicitará en www.fisabio.es.

1.2. Necesidades a satisfacer

FISABIO dispone de una unidad asistencial de oftalmología siendo entidad encomendada por la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública para la atención oftalmológica de los valencianos y valencianas. El edificio está situado en la ciudad de València, en la Avenida Pio Baroja, 12. En esta unidad asistencial anualmente se atienden a 9.400 pacientes, realizando un número aproximado de 7.500 intervenciones de cirugía mayor ambulatoria de oftalmológica (sin ingreso). El centro abre de lunes a viernes, en horario de mañana y tarde, pudiéndose ampliar el horario a los sábados por la mañana. El centro dispone de una plantilla de unos 87 trabajadores y trabajadoras.

Se pretende que mediante el arrendamiento del espacio del edificio de FISABIO, así como sus enseres, esté destinado exclusivamente a la explotación por un tercero de la prestación del servicio de cafetería debido a que se pretende dar respuesta a las necesidades que en esta materia tengan los trabajadores, trabajadoras y usuarios/usuario de FISABIO, sin necesidad de que los/las mismos/as se desplacen a otros lugares, redundando en comodidad de los citados usuarios/as.

De este modo se permite al personal, pacientes y sus acompañantes, el acceso directo al servicio de cafetería, sin necesidad de salir fuera de las dependencias, facilitando así el trabajo y gestiones del personal, y la comodidad de todos.

El alquiler pagado por el/la arrendatario/a supone un ingreso de carácter auxiliar o complementario para la Fundación diferente a los de la actividad principal de FISABIO.

2. OBJETO DEL CONTRATO

2.1. Concepto.

El presente pliego tiene por objeto arrendar un espacio y enseres ubicados en la planta semisótano de FISABIO Oftalmología Médica, sito en la Avenida Pío Baroja, 12 de València, con la finalidad de que el/al arrendatario/a realice exclusivamente la actividad de prestación de servicio de cafetería y hostelería.

2.2. Características del objeto del contrato.

Los locales y dependencias donde se ubica el servicio de cafetería son los que figuran en el **Anexo I** del pliego de condiciones de ejecución.

La cafetería dispone de todos los elementos y mobiliario relacionados en el **Anexo II** del pliego de condiciones de ejecución. Estos elementos y mobiliario son propiedad de FISABIO, que cederá su uso al arrendatario/a mientras dure el contrato de arrendamiento.

Así mismo el/la adjudicatario/a se compromete a obtener todos aquellos permisos y licencias necesarias para la ejecución del servicio.

2.3. Periodo.

El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de **dos años** desde la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse por periodos anuales, hasta un máximo de **cuatro años en total**. La prórroga será obligatoria para el empresario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

Fecha prevista de inicio. **Segunda quincena del mes de mayo de 2022**. En el caso de que la formalización fuera posterior a la misma, debido al proceso de selección del expediente, las anualidades se adaptarán a la fecha efectiva de su formalización

2.4. Precio del arrendamiento.

El precio de arrendamiento se fija en un **mínimo de 18.400,00 euros anuales** (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS) más IVA que se abonará distribuido en plazos de doce mensualidades abonadas por anticipado en los cinco primeros días de cada mensualidad, en la cuenta que FISABIO designe al efecto.

El **precio de arrendamiento** no se revisará durante la vigencia del contrato.

FISABIO entregará al arrendatario/a la certificación de hacienda por la que FISABIO se le aplica el régimen fiscal especial regulado en el TÍTULO II de la Ley 49/2002, a efectos de no aplicar la retención o ingreso a cuenta de acuerdo con lo establecido en el art. 12 de la citada Ley.

3. REQUISITOS DE CAPACIDAD DEL ARRENDATARIO/A

3.1. Personalidad jurídica y capacidad de obrar.

Podrán actuar como arrendatarios/as las personas naturales y jurídicas españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de las enumeradas en el artículo 71 de la LCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en su caso, con arreglo lo establecido en este pliego. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de este contrato si sus prestaciones están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas funcionales, les sean propias.

Las personas naturales o jurídicas recogidas en el párrafo anterior no deberán estar incurso en las causas de prohibición de contratar del artículo 71 de la LCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de las proposiciones y deberán mantener dicha situación hasta la adjudicación definitiva del contrato.

Para acreditar tal circunstancia deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que se deje constancia del cumplimiento de tal requisito. Así como la habilitación empresarial o profesional que sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 65.2 71 de la LCSP.

3.2. Medios para acreditar la solvencia económica y técnica.

1.- **Solvencia económica y financiera:** Se acreditará mediante el pago de una fianza por importe de una cuarta parte del canon anual del arrendamiento ofertado por el/la adjudicatario/a. Esta fianza, que se devolverá en el momento de finalización del contrato, servirá para responder del buen uso y utilización de espacios y enseres, así como cualquier otra liquidación imputable al arrendatario/a.

2.- **Solvencia técnica o profesional:** se acreditará mediante una declaración responsable que detalle la experiencia y/o titulaciones académicas relacionadas con el ámbito de la hostelería en los últimos 5 años. Se exigirá un mínimo de dos años de servicios prestados.

4. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

4.1. Entrega de propuestas

Las propuestas se habrán de presentar en la forma establecida en este apartado:

Plazo de presentación: hasta la fecha y hora indicada en la convocatoria que figura en el siguiente enlace: <http://fisabio.san.gva.es/perfil-de-contratante>

Lugar de presentación: FISABIO Oftalmología Médica
Avda. Pío Baroja, 12 – 2ª planta
46015 València

Periodo de recepción de consultas: Se recibirán consultas hasta la fecha y hora indicada en la convocatoria que figura en el siguiente enlace: <http://fisabio.san.gva.es/perfil-de-contratante> . Estas se realizarán a los teléfonos 962786724/962787622 y o email (ferrandis_isa@gva.es / simo_ant@gva.es). Pasado el periodo anteriormente fijado, FISABIO no garantiza la atención de consultas.

Cuando la documentación se remita por correo postal o mensajería (no se admiten propuestas presentadas por correo electrónico), el empresario habrá de justificar la fecha de imposición de la remesa en la oficina de correos o mensajería y anunciar al email anteriormente citado la remisión de la oferta. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de finalización del plazo indicado en el anuncio. No obstante, transcurridos cinco días naturales siguientes a la fecha indicada sin que se haya recibido la documentación, esta no será aceptada.

4.2. Contenido de las propuestas.

Los empresarios/as interesados en la licitación del expediente de este pliego presentarán un único sobre cerrado en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda que permita identificar el número de expediente al que se presenta, tal y como se fija en el título de este pliego y firmados por el licitador/a o persona que lo represente con su firma legible. En anexo se establece la carátula del sobre a entregar. En este sobre figurará claramente el nombre y apellidos del proponente o su razón social, el número de teléfono y correo electrónico, la denominación del contrato al que concurre, el número de expediente de contratación y el nombre y apellidos de la persona que firma la proposición en nombre propio o en representación de otra persona o entidad.

El sobre está compuesto por:

1. **Anexo III Modelo de oferta con declaración responsable.**

La propuesta económica firmada, por quien tenga poder suficiente, **no podrá ser inferior al mínimo establecido en el punto 2.4 este pliego**, expresada en euros, entendiéndose que el mismo NO incluye todos los tributos que puedan originar por razón de la naturaleza del contrato de arrendamiento. Cada licitador/a no podrá presentar más que una sola proposición. En caso de que la proposición presentada no respete el mínimo del canon anual solicitado, esta será automáticamente rechazada.

2. Declaración de Solvencia Técnica. Consiste en un documento, debidamente firmado por el concurrente, con texto libre, en el cual lo que se pretende es que el proponente plasme la experiencia y conocimientos en el ámbito del objeto del contrato de arrendamiento (servicio de cafetería).

3. Anexo Tarifas de Precios.

5. **EXAMEN DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

5.1. Mesa de contratación. La Mesa de contratación será el órgano competente para la valoración de las ofertas y propondrá a la Directora Gerente de Fisabio la selección del arrendatario/a final.

- Presidente/a: Directora Médica de FISABIO Oftalmología Médica o persona en la que delegue.
- Vocal 1: Responsable Económica de FISABIO Oftalmología Médica o persona en la que delegue.
- Vocal 2: Letrada de FISABIO.
- Secretaría: Personal de contratación de FISABIO Oftalmología Médica.

5.2. Calificación de documentos y Apertura de proposiciones.

La apertura de las ofertas se realizará en acto público para los licitadores o sus representantes, debidamente acreditados, en la sala de juntas de FISABIO Oftalmología Médica, 2ª planta (Avenida Pio Baroja, 12. 46015 València) el día y hora indicada en la convocatoria que figura en el siguiente enlace: <http://fisabio.san.gva.es/perfil-de-contratante>. En caso de que, por diversos motivos, no se pueda celebrar en el lugar y día indicado, FISABIO contactará con los proponentes al efecto de indicarles una nueva fecha de apertura del sobre único.

En este acto se dará a conocer las ofertas presentadas por todos los proponentes.

Si la mesa de contratación observase defectos materiales y/o formales en la documentación presentada, se podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días naturales para que el/la licitador/a subsane el error.

La mesa de contratación determinará los/las licitadores/as que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos y procedimiento de presentación de ofertas establecidos en el presente Pliego.

5.3. Criterios de adjudicación.

Se adjudicará el contrato al proponente que ofrezca el mayor importe económico anual como contraprestación al arrendamiento. En caso de empate, se convocará a los candidatos afectados, a un acto de subasta.

5.4. Adjudicación.

La mesa de contratación requerirá al/a la licitador/a que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa (adjudicatario o adjudicataria) para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento, presente la documentación siguiente:

a. Documentos acreditativos de la capacidad.

- Si el/la licitador/a es persona física, presentará su Documento Nacional de Identidad.
- Si el/la licitador/a es persona jurídica se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación y/o adaptación de los estatutos o de las normas fundacionales de la entidad en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. En caso contrato, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- Los que firmen proposiciones en nombre de otras personas físicas o jurídicas acreditarán su representación mediante escritura de poder notarial otorgada por la persona con poderes suficientes y acreditación de su inscripción en el registro Mercantil cuando se trata de empresas inscritas en el mismo o a aquellos otros registros oficiales que resulten obligatorios en función de la tipología jurídica de la empresa.

b. Certificados.

- Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración General del Estado, con periodo de validez no superior a seis meses desde su emisión.
- Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Generalitat Valenciana, con periodo de validez no superior a seis meses desde su emisión.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, con periodo de validez no superior a seis meses desde su emisión.
- Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante la presentación del alta o certificado de situación en el censo de actividades económicas de la AEAT (con periodo de validez no superior a seis meses desde su emisión), y del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas acompañado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del

citado Impuesto. Cuando los/las licitadores/as no estén obligados a presentar las declaraciones o documentos de acuerdo con la normativa de aplicación, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

c. Solvencia económica y financiera.

Entrega mediante transferencia a la cuenta de la Fundación, de una cuarta parte del canon anual ofertado, en concepto de fianza. La Fundación verificará la entrega.

d. Póliza de seguro.

Documentación acreditativa de haber suscrito una póliza de seguros de responsabilidad civil y de su vigencia durante el periodo a contratar, que cubra con suficiencia los riesgos derivados de la actividad, por un importe no inferior a 300.000,00 euros y justificante de estar al corriente de su pago.

Una Declaración Responsable del compromiso de prórroga o renovación dicha póliza de seguro durante la vigencia del contrato.

Se admite que el documento de la póliza pueda ser copia del original, reservándose la Fundación el derecho al cotejo de los mismos en cualquier momento. Las declaraciones o compromisos que, en su caso se presenten deberán ser originales y estar firmados por quien acredite poder legal suficiente.

Si observara defectos materiales y/o formales en la documentación presentada, se le concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el/la licitador/a subsane el error.

Transcurridos los siete días hábiles sin que el/la licitador/a aporte la documentación en el presente apartado, se entenderá que e/la licitador/a ha retirado su oferta y se procederá, en este caso, a pedir la misma documentación al licitador/a siguiente, por orden en que se haya quedado clasificadas las ofertas o la declaración de desierto en el caso de no haber más ofertas.

Una vez recibida correctamente la documentación por parte del/a adjudicatario/a propuesto/a, de la Directora Gerente de FISABIO emitirá adjudicación definitiva.

La adjudicación, habrá de ser motivada se notificará a los/las licitadores/as y será publicada en la web de FISABIO.

6. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento privado que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por parte del/la adjudicatario/a. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

Se adjuntará al contrato:

- Póliza de seguro y último recibo de pago de la prima.
- Lista de precios, que será firmada por ambas partes.

7. EJECUCIÓN

7.1. Ejecución y responsabilidad del/de la adjudicatario/a.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en el clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista la Directora Gerente y/o la mesa de contratación.

El contratista será responsable de la calidad servicios que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para FISABIO o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

7.2. Resolución del contrato.

Las causas específicas de resolución del contrato imputables al inquilino/a serán las que a continuación se detallan:

- Deficiente conservación del local, instalaciones y enseres aportados por el Centro.
- Interrupción parcial o total del servicio, sin previa comunicación a la Dirección del Centro con la suficiente antelación.
- Deficiente calidad del servicio, en cualquiera de sus aspectos (personal, limpieza, elaboración de los menús, conservación y presentación del producto, etc.)
- No cumplir con la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- No disponer de permisos necesarios para realizar la actividad.

El/La inquilino/a deberá de indemnizar a la Fundación de los daños y perjuicios ocasionados cuando el contrato se resuelva por su culpa.

7.3. Prevención de riesgos laborales.

Dado que se trata de un contrato cuyo objeto es la gestión de un servicio en un centro dependiente de la FISABIO Oftalmología Médica, antes del inicio de la actividad las empresas contratistas y subcontratistas deberán realizar, para los servicios contratados, la evaluación de riesgos y planificación de su actividad preventiva.

Asimismo, deberán cumplir con sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en el centro de trabajo.

FISABIO podrá requerir al adjudicatario/a en cualquier momento para que acredite documentalmente el cumplimiento de las citadas obligaciones.

Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

8. RESPONSABILIDAD CIVIL

El contratista estará obligado a suscribir una póliza de seguros, no inferior a 300.000 euros para responder de los daños, por cualquier incidencia que surja, por razón de la prestación del servicio. Será obligatorio para formalizar el contrato la presentación de de la citada póliza y el recibo de pago de la anualidad de la misma.

9. IMPUESTOS Y PERMISOS

Serán por cuenta del contratista toda clase de impuestos y arbitrios a que dé lugar la explotación de los servicios de cafetería, así como el de cualquier tipo de permiso o licencia que sea necesario para la misma.

València

D^a. Mónica Pont Pérez
Directora Gerente FISABIO
Órgano de Contratación

D^a Mónica Pont Pérez, en virtud de las facultades que tiene conferidas según consta en Escritura Pública de poder otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de València, D. Alejandro Cervera Taulet, con fecha 09 de noviembre de 2021 bajo el número 7066 de su protocolo.