



BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

EXPEDIENTE: AB-RLASC-24-000017

1.- OBJETO

Con este concurso se pretende por parte de la entidad RED LOGÍSTICA DE ANDALUCÍA, S.A, titular de los derechos de promoción, ejecución, gestión y explotación del Área Logística de Sevilla en su condición de ente instrumental previsto en el artículo 22.1. de la Ley 5/2001, la formalización de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble para la explotación del local para uso cafetería-restaurante.

Constituye el objeto del presente anuncio el arrendamiento del local de negocio sito en el Edificio de Administración del Área Logística de Sevilla (antiguo CTM Sevilla). Dicho local cuenta con una superficie útil de 134 m² y una terraza cerrada de 58 m².

Se adjunta el inventario del equipamiento del cual se hace entrega con el local arrendado.

El local dispone actualmente de suministro de agua y electricidad, que el adjudicatario deberá regularizar figurando como titular de los mismos. Las instalaciones se encuentran habilitadas para la explotación del negocio, únicamente a falta del equipamiento, mobiliario y/o menaje que se pudiera considerar necesario.

2.- DURACIÓN

La duración inicial del contrato será de (5) CINCO años a contar desde la fecha de formalización del contrato o desde la fecha que se haya fijado expresamente en el mismo.

Llegada la fecha inicial de vencimiento del contrato, el arrendamiento se prorrogará por plazos anuales si ninguna de las partes manifestare lo contrario con (2) DOS meses de antelación a la fecha del vencimiento de cada prórroga anual y hasta un máximo de DIEZ (10) años.

Durante las prórrogas, las partes podrán resolver el contrato siempre y cuando se notifique a la atraparte de forma fehaciente y con DOS (2) meses de antelación a la fecha efectiva de desalojo del inmueble.

3.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, en base a lo establecido, con carácter básico, en el artículo 107. 1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Disposición Final 2^a.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, presente la proposición económicamente más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.



BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

4.- PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN

Se establece como renta mensual mínima la cantidad de 750€. En el precio de la renta no va comprendido ningún servicio ni suministro (agua, calefacción, electricidad, teléfono, gas, etc) siendo de su cuenta y cargo el pago de cuantos gastos ocasionen. Tampoco están incluidos en esta cantidad los gastos generales de comunidad, así como otros impuestos, tasas y gravámenes.

5.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Se establece un plazo de 15 días para la presentación de ofertas.

6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

Los criterios de valoración y la puntuación máxima a otorgar a cada uno de ellos son los siguientes:

- Valoración económica: 55 puntos
- Valoración técnica: 45 puntos

6.1.- El importe total del arrendamiento podrá ser mejorado al alza en la propuesta económica del licitador. La propuesta económica tendrá una valoración de 55 puntos, otorgándose la máxima puntuación a la mayor propuesta económica y cero a la propuesta mínima.

El resto de propuestas económicas serán puntuadas de forma lineal. La valoración de cada oferta se calculará aplicando la siguiente fórmula:

Valoración de la Oferta "F" = 55 (nº máximo puntos) x [(Precio Oferta "F" - Precio Mínimo Licitación) / (Precio Mayor Oferta - Precio Mínimo Licitación)]

6.2.- La valoración técnica se realizará considerando los siguientes aspectos:

6.2.1.- Proyecto de explotación: La documentación a presentar por los licitadores deberá contener la siguiente información. Se otorgará un máximo 25 puntos a cada una de las ofertas distribuidas de forma motivada teniendo en cuenta el conjunto de todas ellas. Se establece un umbral mínimo de 15 puntos.

- Número de puestos de trabajo que se compromete a generar.

Se otorgará un máximo 5 puntos.



BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

- Organización en la prestación del servicio (temporadas, horarios, turnos, etc..) Se establece un horario mínimo de apertura, que se considera de obligado cumplimiento, salvo los sábados, domingos y festivos en que podría reducirse. Este horario mínimo es el siguiente: de 6:00 h. a 19:00 h. El horario mínimo exigido se puntuara con 0 puntos.

Se otorgará un máximo 5 puntos.

- Memoria comercial en la que se identifiquen

A.- Servicios a prestar (desayunos, menús de comidas, platos combinados, etc.), valorándose especialmente las propuestas que contemplen una amplia variedad de productos, calidad en el servicio, disponibilidad y capacidad de atender incrementos puntuales de demanda generados por la organización de cursos de formación en el CAT y otros eventos, flexibilidad en la prestación de los servicios en lo relativo a horarios, etc.

B.- Lista de precios, valorándose especialmente la propuesta de precios ajustados, ofertas y promociones para empleados de las empresas implantadas en el área logística, y criterios de revisión ajustados.

Se otorgará un máximo 10 puntos.

- Estudio económico-financiero. Este estudio desarrollará la evolución previsible de la cuenta de resultados durante el plazo previsto para la duración del contrato. Deberá contener una relación de ingresos estimados de acuerdo con los diferentes servicios a prestar, y una relación de gastos, incluyendo los de proyecto, renta y gastos generales de comunidad, tributos y licencias, etc, así como los de conservación y mantenimiento, renovación de equipos, consumos energéticos, personal y otros necesarios para el correcto desarrollo de la actividad.

Se otorgará un máximo 5 puntos.

6.2.2.- Mejoras de instalaciones y equipamiento: Se otorgará un máximo 20 puntos, que serán distribuidos de la siguiente manera:

- Justificación/descripción del equipamiento propuesto y/o actuaciones de mejora.

Se otorgará un máximo 10 puntos.

- Volumen económico de la inversión propuesta.



Junta de Andalucía

BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

Se otorgará un máximo 10 puntos.

7.- CRITERIOS DE SOLVENCIA

Se establecen los siguientes criterios de solvencia:

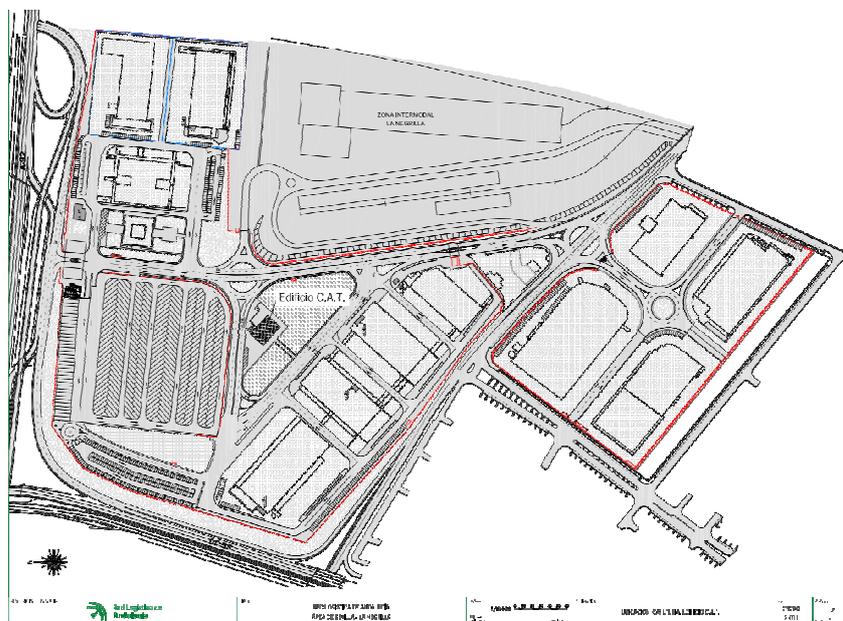
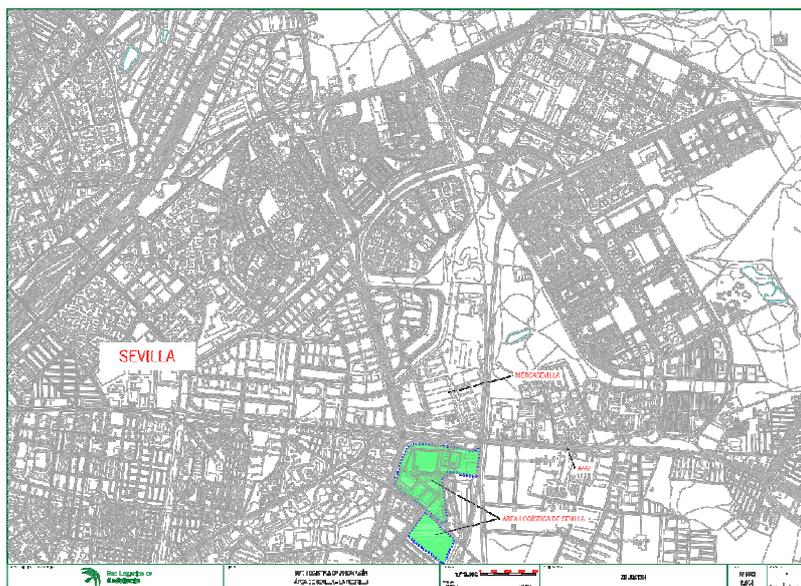
- Solvencia técnica: Experiencia mínima de CINCO años en la gestión/explotación directa de cafeterías/restaurantes. La experiencia será demostrable.

Sevilla, 1 de Abril de 2024

Fdo. José Luis Garratón Juliá
Responsable del Contrato

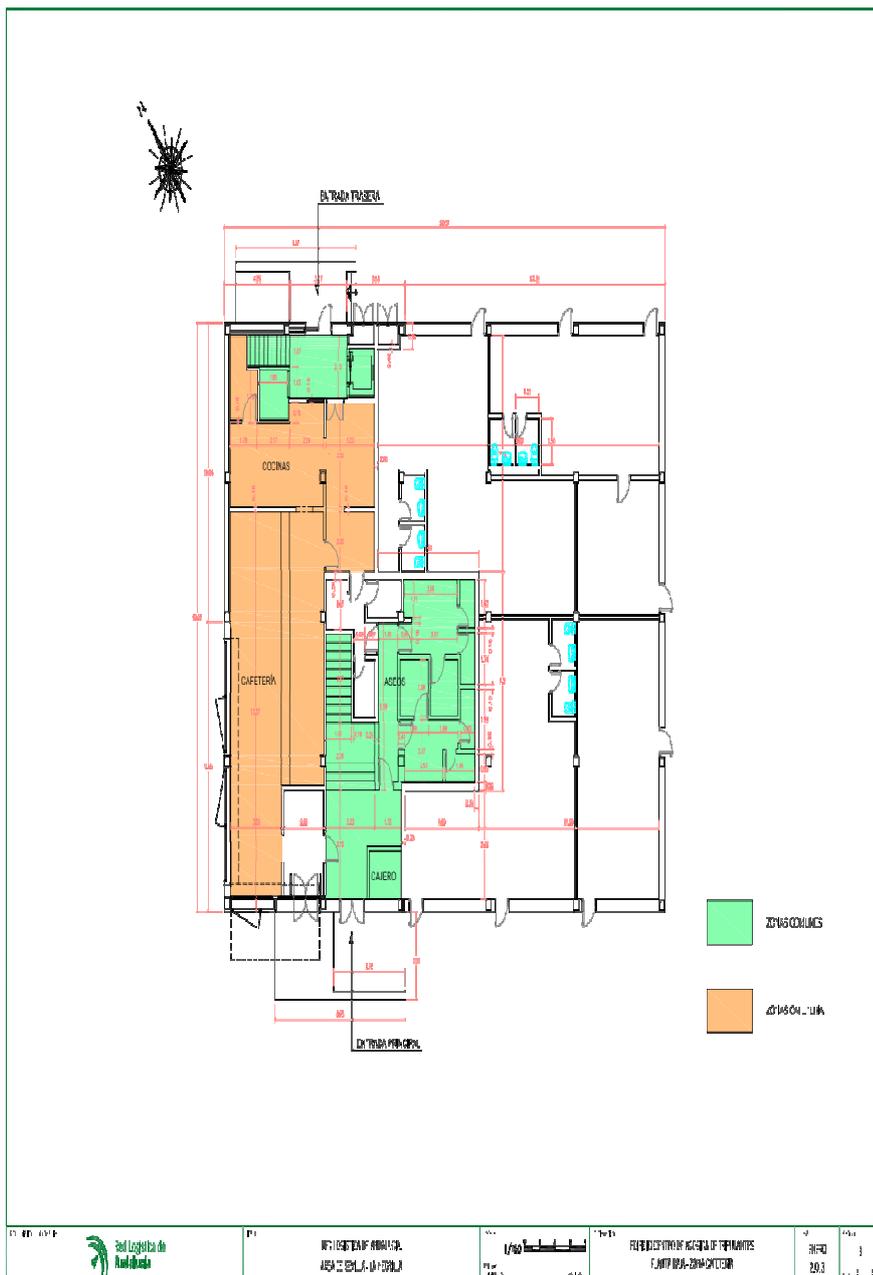
BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

ANEXOS I - PLANOS





BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)





Junta de Andalucía

BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

ANEXO II - INVENTARIO



Junta de Andalucía

BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)

INVENTARIO CAFETERIA 2024		
FOTO Nº	ZONA COMEDOR	CANTIDAD
1	Silla plástico modelo Heineken	13
2	Silla plástico modelo Coca Cola	12
3	Mesas 70x70 modelo Cruzcampo	10
4	Mesas 70x70 modelo Coca Cola	1
7	Mesa comedor 110x70 marca Mobeler, modelo M-279 Werzalit mármol	1
8	Sombrillas modelo Coca Cola	2
9	Mueble de pino con cajoneras de 120x40x70	1
12 y 13	Equipo climatización marca Mitsubishi, modelo PUHZ-P-YHA	2
14 y 15	Equipo climatización marca Fujitsu, modelo ASY18UBBN	1
Todas las medidas en cm		
ZONA BARRA		
18 y 19	Barra de bar a/inox de 850x50	1
20	Tostador a gas 70x25x35 + Peana de acero 70x20x30 (compensa el que había)	1
21	Estantería a/inox de 3 estantes + encimera pilares redondos 145x60x110 incluido ampliación hasta pared de encimera 50x60	1
22 y 23	Vitrina expositor vitrina 150x95x60 + 2 peanas en a/inox de altura 30	1
24	Cámara de frío de 4 puertas de 250x160x110, acabado superior encimera y zócalo	1
25	Mesa de trabajo con zócalo de a/inox con estante y encimera 200x60x85	1
26	Estantería 3 baldas a/inox + encimera de 150x60x110 + puerta y rinconera en a/inox hasta pilar de 40	1
27	Mesa de trabajo a/inox sólo encimera y zócalo 130x60x85	1
28	Fregadero 2 senos + escurridor de 120, con mesa acoplada en a/inox de 50	1
29	Mesa pequeña de a/inox 65x40x80	1
32	Caja registradora	1
33	Lavaplatos industrial acabado inox 60x60x120 (compensa el que había)	1
Todas las medidas en cm		
ZONA COCINA		
36	Frigorífico marca Infrico 60x60x90	1
37	Escalera de aluminio de 230	1
38	Arcón congelador varias marcas de 100x65x90	1 de 3
41	Estanterías a/inox de 220x30	3
42 y 43	Estanterías a/inox de 130x30	2
44	Fregadero 1 seno + escurridor de 125x60x85, con acople en a/inox y estante inferior en a/inox	1
45	Mesa de trabajo a/inox 190x60x90	1
46	Mesa de trabajo a/inox con estante inferior 200x70x85	1
47	Cámara frigorífica a/inox de 4 puertas 140x70x200	1
48	Mesa de trabajo a/inox 60x70x110	1
49	Ampliación de mesa de cocina en a/inox 75x60	1
50	Estante hecho en cuadradillos de a/inox 150x30	1
51	Cocina industrial de gas butano 120x60	1
53	Mesa de trabajo a/inox 300x50 + ampliación de 20	1
54	Freidora industrial 2 senos de 8 litros 65x40	1
55	Microondas marca Saivod	1
-	Cortador de fiambres marca Braher Iffaco-250 (dentro de la alacena, está en mal estado)	1
57 y 58	Ventilador industrial marca FM Calefacción	1
60	Campana extractora industrial de 150x80 con motor incorporado (Está en zonas comunes)	1
61 y 62	Termo de A/A marca Delta de 50 litros	1
63	Extintores polvo ABC 6 kg (incluidos los de comedor)	4
64	Extintor CO2	1
Todas las medidas en cm		



Junta de Andalucía

BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DESTINADO A “CAFETERÍA-RESTAURANTE” DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA (SECTOR Nº1 LA NEGRILLA)