

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES POR EL QUE SE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA DE ANÁLISIS PARA LA DEFINICIÓN DE PRODUCTO Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ESTADIO LA CARTUJA Y DE LOS SUELOS SITUADOS EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA

INDICE

1. ELEMENTOS DEL CONTRATO

- 1.1. Objeto del contrato y propiedad de los trabajos**
- 1.2. Régimen jurídico del contrato**
- 1.3. Órgano de contratación**
- 1.4. Mesa de contratación**
- 1.5. Perfil del contratante**
- 1.6. Valor estimado, presupuesto base de licitación y precio del contrato**
- 1.7. Plazo de ejecución: duración y prórrogas**

2. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

- 2.1. Condiciones de aptitud del contratista**
- 2.2. Acreditación de la capacidad de obrar**
- 2.3. Prohibiciones de contratar**
- 2.4. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional**

3. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- 3.1. Procedimiento de adjudicación**
- 3.2. Anuncio de licitación**
- 3.3. Presentación de proposiciones**
- 3.4. Contenido de las proposiciones**
- 3.5. Criterios de adjudicación**
- 3.6. Forma de adjudicación**

4. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

5. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- 5.1. Responsable del contrato**
- 5.2. Obligaciones generales del contratista**
- 5.3. Abonos al contratista**
- 5.4. Deber de suministrar información**

6. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

7. FUERO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

1. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1.1. Objeto del contrato y propiedad de los trabajos

Objeto del contrato: El objeto del contrato es la prestación a Estadio la Cartuja de Sevilla S.A. (en adelante ECSSA) de un servicio de consultoría de análisis para la definición de producto y estrategia de desarrollo del Estadio de La Cartuja y de una serie de suelos situados en su ámbito de influencia, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que tienen carácter contractual.

Partiendo de las posibilidades y limitaciones urbanísticas, se trata de realizar un análisis completo del conjunto de los activos inmobiliarios y parcelas objeto de la actuación que se propone, con el fin de identificar y definir un concepto diferencial que genere una nueva propuesta de valor para el entorno y para la ciudad de Sevilla. Se trata de definir la mejor alternativa de puesta en valor del conjunto y de cada uno de los activos y parcelas y el establecimiento del modelo de desarrollo y explotación de dichos activos, que contemple las mejores prácticas respecto a los modelos de explotación y comercialización similares.

Incluye el estudio de la situación de partida con el análisis económico, urbanístico y estratégico de los activos inmobiliarios descritos en el Pliego de prescripciones Técnicas (PPT), la definición y presentación para cada uno de los activos de la mejor alternativa de puesta en valor y explotación, así como la definición de la estrategia a seguir por parte de Estadio La Cartuja de Sevilla SA para su consecución, concretando un plan de implantación de la misma. Incluye, por tanto, el estudio y propuesta de usos para cada una de las piezas que se definan en la propuesta, así como un análisis de las mejores tendencias existentes a nivel internacional.

Esta consultoría de análisis ha de definir la configuración de zonas de actividad, con la correspondiente definición conceptual de unidades principales y complementarias, encajando dichas unidades en el conjunto y realizando una evaluación cualitativa y cuantitativa de las mismas. Asimismo, el estudio incluirá los posibles modelos de desarrollo del proyecto, junto con un análisis de perfiles y ejemplos de potenciales socios (operadores, comercializadores). Por último, el análisis incluirá una estimación del impacto socioeconómico del proyecto.

Propiedad de los trabajos: El resultado del servicio contratado, en su totalidad o en cualquiera de sus fases, será propiedad de ECSSA, y ésta, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos. El contratista tendrá la obligación de proporcionar a ECSSA todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos.

Los derechos de explotación de todos y cada uno de los trabajos objeto del contrato quedarán de propiedad exclusiva de ECSSA, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin previa y expresa autorización del Órgano de Contratación, pudiendo ésta a su vez transformarlos y desarrollarlos en función de sus necesidades.

1.2. Régimen jurídico del contrato

En materia contractual, a tenor de lo previsto en los artículos 3.1.h) y 3.3.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), ECSSA forma parte del sector público a los efectos de dicha ley, no teniendo el carácter de

Administración, ni la condición de poder adjudicador y siéndole de aplicación en cuanto al régimen de adjudicación de sus contratos, lo específicamente dispuesto en el artículo 321 de la LCSP para las entidades del sector público que no tengan la consideración de poderes adjudicadores.

Dada la naturaleza jurídica de ECSSA, los contratos que ésta celebre tendrán siempre la consideración de contratos privados con arreglo a lo dispuesto en el artículo 26.1.c) de la LCSP, por lo que la preparación y adjudicación de los mismos se ajustarán a las Instrucciones Internas en materia de contratación de ECSSA vigentes a la fecha de publicación del anuncio de licitación (en adelante, las "IIC") y subsidiariamente a la LCSP y sus normas complementarias. Las IIC, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 de la LCSP, garantizan la aplicación de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que la adjudicación del contrato recaiga en el licitador que presente la oferta con mejor relación calidad-precio atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos, de conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la LCSP.

Los efectos, modificación y extinción del contrato al que se refiere el presente Pliego se regularán por las normas de Derecho Privado que resulten de aplicación, en virtud de lo establecido en el artículo 322.1 de la LCSP.

Como consecuencia de lo expuesto, el presente contrato se regirá conforme al clausulado del presente Pliego, el PPT, y las IIC; todo ello conforme a lo dispuesto en la LCSP, sus disposiciones de desarrollo –en cuanto éstas resulten de aplicación a las entidades del sector público que no tengan la consideración de poder adjudicador no administración pública – y, supletoriamente, por el Derecho privado, así como resto de disposiciones legales concordantes.

El presente PCP, el PPT y resto de documentos que se originen en el marco del presente procedimiento de contratación revisten carácter contractual, ajustándose el documento de formalización del contrato a lo dispuesto en el presente Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los documentos contractuales que se originen en el marco del presente procedimiento de contratación, prevalecerá el primero sobre los segundos.

No eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento, el desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de los documentos o normas que fueran aprobadas por ECSSA y que pudieran resultar de aplicación a la ejecución de lo pactado.

Salvo que en el Pliego se indique que los plazos son de días hábiles, se entenderán referidos a días naturales en virtud de lo previsto en la Disposición adicional duodécima de la LCSP.

Para cuantas cuestiones pudieran surgir en la interpretación, ejecución o extinción del contrato, será competente la jurisdicción civil. Las partes del contrato, con renuncia del fuero que pudiere corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

1.3. Órgano de contratación

En consideración con los poderes que han sido delegados actualmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de las LIC de ECSSA, el órgano de contratación será el conformado por el Presidente de la Sociedad mancomunadamente con el Gerente, atendiendo al valor estimado asignado al contrato al que se refiere el presente Pliego.

El órgano de contratación tendrá la facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostentará la prerrogativa de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo, acordar su resolución, así como determinar los efectos de ésta; todo ello con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista/licitador a impugnarlos ante el órgano que resulte competente al efecto.

Asimismo, el órgano de contratación podrá designar una persona responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización del servicio objeto del presente contrato, dentro del ámbito de facultades que se le atribuyan.

En caso de ser designado por el órgano de contratación el responsable del contrato se comunicará al contratista con carácter previo al comienzo de la ejecución del contrato indicándose el mismo en el documento de formalización del contrato.

1.4. Mesa de contratación

La Mesa de Contratación estará compuesta por el Gerente, el Jefe del Departamento Económico y el Letrado de los Servicios Jurídicos, que actuará en funciones de Secretario. A criterio del Gerente, que ostentará la condición de Presidente de la Mesa, se podrá acordar la presencia, con voz y sin voto, de asesores externos a ECSSA.

1.5. Perfil del contratante

El Perfil del Contratante de ECSSA resulta accesible a través de su página web corporativa www.estadiolacartuja.es/perfil-del-contratante/ en el que se encuentran publicadas las LIC de ECSSA, el presente Pliego y toda la información contractual relativa a la presente licitación.

1.6. Valor estimado, presupuesto base de licitación y precio del contrato

Valor estimado del contrato: asciende a la cantidad de 185.000 euros, excluido el IVA (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS).

Presupuesto base de licitación:

El presupuesto base de licitación total, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (223.850 €), incluyendo el 21% de IVA.

El importe máximo de licitación asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (185.000 €), IVA excluido, y se ha calculado teniendo en cuenta los servicios que se prestarán durante el período de ejecución del contrato, desglosándose por tareas y tiempo a incurrir, atendiendo al alcance y descripción de los servicios.

Este importe será el que los licitadores tendrán que tomar en consideración como límite máximo a la hora de formular su proposición económica (importe máximo de licitación con el IVA excluido). Las proposiciones económicas que excedan de dicho importe total serán excluidas automáticamente del procedimiento licitación.

Las proposiciones económicas que excedan de dicho presupuesto base de licitación, alteren el modelo recogido en el Anexo III del presente Pliego y / o contengan errores y / o tachaduras que impidan su correcta lectura, serán excluidas automáticamente del procedimiento de licitación.

En el total del presupuesto 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, gastos generales y beneficio industrial.

La forma de determinación del precio se realizará a tanto alzado.

Precio del contrato: El precio del contrato será la cantidad ofertada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato, debiendo indicarse el importe correspondiente al IVA como partida independiente.

No procede revisión de precios

1.7. Plazo de ejecución: duración y prórrogas

Plazo de ejecución: cinco (5) meses

Se realizará una entrega de documento borrador preliminar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a al firma del contrato.

Prórroga: No se prevé

2. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

2.1. Condiciones de aptitud del contratista.

Resultan de aplicación las disposiciones contenidas en el apartado 7 de las IIC.

Solo podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en algunas de las prohibiciones de contratar de las establecidas en el artículo 71 de la LCSP, cumplan con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias del contrato si sus prestaciones están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 66 de la LCSP.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato; siendo esta previsión igualmente exigible para aquellos empresarios que concurran en UTE.

Las proposiciones de las empresas licitadoras que no cumplan con estas exigencias serán desestimadas.

2.2. Acreditación de la capacidad de obrar.

2.2.1.- En el caso de persona física, fotocopia del Documento Nacional de Identidad, o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada.

2.2.2.- Si se trata de Sociedades, escritura de constitución o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, así como poder notarial suficiente justificativo de la representación que ostente el firmante de la proposición y C.I.F. de la empresa. Las prestaciones objeto de la presente licitación deberán figurar en su objeto y fines definidos en los documentos a que se refiere el párrafo anterior.

2.2.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, de conformidad con las disposiciones comunitarias de aplicación.

2.2.4.- Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, que el Estado de procedencias de la empresa extranjera admite a su vez participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior que se acompañará a la documentación que se presente.

2.3. Prueba de la no concurrencia de la prohibición de contratar.

La prueba por parte de los empresarios de no estar incurso en prohibición de contratar, se realizará por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, redactada según Anexo I, de que la empresa no se encuentra incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar de los que se refiere dicho anexo.

El órgano de contratación podrá en cualquier momento comprobar la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de exclusión de la licitación o de resolución del contrato.

2.4. Solvencia Económica, financiera, técnica y profesional.

Los licitadores interesados en concurrir en el presente procedimiento de contratación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86, 87 y 90 de la LCSP, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica mediante la presentación de documentos que acrediten estar en posesión de las condiciones exigidas en los siguientes apartados 2.4.1. y 2.4.2.

Junto a lo anterior y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LCSP y demás disposiciones concordantes los empresarios podrán, asimismo, basarse en la solvencia y medios de otras posibles entidades y/o colaboradores siempre que acrediten, en todo caso, que dispondrán con carácter efectivo de esa solvencia y medios durante

toda la ejecución del contrato, así como que las entidades y/o colaboradores a los que se recurre no se encuentran incurso en ninguna prohibición para contratar.

Ello sin perjuicio de la información y / o documentación adicional que pueda ser requerida a los licitadores y/o a sus entidades y/o colaboradores a los efectos acreditativos oportunos.

2.4.1. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera del licitador deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media al valor estimado del contrato (277.500 €).

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el registro mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas legalizadas por el registro mercantil.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias antedichas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado.

Inscripción en el ROLECE: Potestativa:

La prueba del contenido del ROLECE se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Cuando la acreditación se realice mediante la certificación del ROLECE o mediante un certificado comunitario de clasificación, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el responsable de la contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al ROLECE.

2.4.2. Solvencia técnica y profesional

La solvencia técnica será acreditada, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la LCSP, por los medios recogidos en este apartado o bien mediante la certificación correspondiente a la clasificación empresarial en vigor al momento de encontrarse vigente la licitación del contrato al que se refiere el presente Pliego, no siendo esta última en ningún caso obligatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de las LIC de la Sociedad.

A tal efecto, se presentará:

Relación de los principales trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los diez (10) últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, entre los que deberán figurar a tales efectos la ejecución de los siguientes trabajos (sin perjuicio de otros adicionales de carácter análogo que el licitador incluya en la relación de trabajos), concretamente:

- Trabajos consistentes en el desarrollo de planes inmobiliarios con diversidad de usos urbanísticos y comerciales. Al menos 3 proyectos en los últimos 10 años.
- Trabajos consistentes en la ejecución de análisis financiero de proyectos de Infraestructura con aprovechamiento inmobiliario esquema de colaboración entre el sector público y el privado. Al menos 3 proyectos en los últimos 10 años.
- Trabajos consistentes en la ejecución de proyectos de asesoramiento a propiedades de máxima relevancia en España en los ámbitos deportivo, musical y cultural.
- Trabajos consistentes en la ejecución de proyectos de asesoramiento para la puesta en valor de estadios en España, con una visión de explotación 365 días al año.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente -cuando el destinatario sea una entidad del sector público- o mediante certificado expedido por el destinatario que sea sujeto privado o, a falta de este último certificado, mediante declaración responsable del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización efectiva de la prestación.

- Experiencia y/o red internacional para la realización de los ejercicios de benchmarking, y con cobertura de servicios en España, a efectos del mejor entendimiento de los condicionantes locales del mercado.
- Declaración Jurada del representante legal de la empresa debidamente cumplimentada, indicando que son ciertos los datos que aporta en relación con lo solicitado en la documentación técnica._

2.4.3. Uniones de Empresas

Podrán presentar oferta las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública, hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

En estos casos, cada uno de los empresarios que compongan la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar.

La solvencia, tanto económica y financiera como técnica y profesional, se podrá acreditar con la presentación de los documentos a los que se hace referencia en los epígrafes anteriores por una y otra empresa, siempre que conjuntamente se alcance el mínimo de solvencia exigido.

Los que concurran con el compromiso de formar UTE deberán indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriban las uniones de empresarios, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a ECCSA y que asumen el compromiso de la prestación del servicio objeto del presente Pliego y constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. El Citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

3. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

3.1. Procedimiento de adjudicación

El contrato se adjudicará por el procedimiento ordinario para contratos mayores previsto en el artículo 10.1 de las LIC de ECSSA, en el que todo empresario interesado que acredite la capacidad y solvencia exigidas podrá presentar una oferta, estando excluida la negociación con los licitadores de cualquier término del contrato.

Los órganos de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 133 de la LCSP.

La adjudicación recaerá en la empresa licitadora que, en su conjunto haga la proposición mejor calidad precio evaluada conforme a los requisitos establecidos en el artículo 145 de la LCSP.

ECSSA se reserva el derecho de anular o declarar desierto el presente procedimiento en los supuestos previstos legalmente.

ECSSA se reserva el derecho de efectuar cuantas comprobaciones considere necesarias antes de la adjudicación, y en caso de no ajustarse la oferta de la empresa licitadora a lo dispuesto en el presente pliego, desestimar la oferta presentada.

La adjudicación no genera derecho alguno a favor de la empresa adjudicataria sino hasta la formalización del correspondiente contrato.

3.2. Anuncio de licitación

El anuncio de licitación se publicará en el Perfil del Contratante de ECSSA www.estadiolacartuja.es/perfil-del-contratante/

3.3. Presentación de proposiciones

3.3.1. Lugar, plazo y forma de presentación de las proposiciones.

El plazo para la presentación de las ofertas finaliza a las **15:00 h. del día 16 de noviembre de 2021**. Los licitadores deberán entregar las propuestas en sobres cerrados en la sede de ECSSA, sitas en el Estadio de la Cartuja, Puerta 5, 4ª Planta, (41092 Sevilla), en horario de 09:00 a 15:00 horas y de lunes a viernes.

En ningún caso se admitirán entregas realizadas después de la fecha y hora señalada en el párrafo precedente.

De la presentación de la documentación se expedirá recibo acreditativo a instancias del presentador.

En cualquier momento del proceso ECSSA podrá solicitar de los concurrentes la información adicional que estime necesaria, comprometiéndose a guardar respecto a ella, en cuanto no sea pública, la más absoluta confidencialidad. No obstante, la información adicional aportada no podrá suponer alteración del contenido de la oferta inicialmente presentada. Los licitadores podrán cumplimentar el Anexo IV de declaración de documentos confidenciales.

3.3.2. Exclusividad

Cada licitador podrá presentar una sola proposición, por lo que no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otro si lo ha hecho en más de una unión temporal.

3.4. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán fraccionadas en tres sobre cerrados: en los que figura expresamente **“OFERTA PARA LA PRESTACION DE SERVICIO DE CONSULTORÍA DE ANÁLISIS PARA LA DEFINICIÓN DE PRODUCTO Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ESTADIO LA CARTUJA Y DE LOS SUELOS SITUADOS EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA”**.

Las ofertas se presentarán en soporte papel y se incluirá en cada sobre exclusivamente la documentación que se enuncia a continuación:

En el sobre **número 1** rotulado **“DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA”**

- a) Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, redactada según **Anexo I**, de que el licitador no se encuentra incurso en supuesto alguno de prohibición para contratar de los que se reflejan en dicho anexo.
- b) Declaración responsable de acuerdo al **Anexo II**, formado por el representante del licitador, indicando que cumple las condiciones para contratar detalladas el Apartado 2 “REQUISITOS DE LOS LICITADORES”, puntos 2.2 capacidad de obrar, 2.3 prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar y 2.4 solvencia económica, financiera, técnica y profesional.
- c) En el caso de UTE, adicionalmente al punto b) anterior, deberá presentar documento donde indique los nombre y circunstancias de las empresas que constituyan la unión temporal y la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario.

En el sobre **número 2** rotulado **“DOCUMENTACION TÉCNICA”**

Contendrá la documentación referida a la Memoria “Análisis de los activos inmobiliarios de ECSSA y alternativas de puesta en valor” desglosada en:

- a) Enfoque general, grado de conocimiento del proyecto, estructura organizativa y metodología de los trabajos a desarrollar
- b) Equipo técnico ofertado
- c) Planificación, programación y seguimiento de los trabajos, a ser evaluada mediante criterios basados en juicio de valor.

En el sobre **número 3** rotulado **“PROPOSICION ECONÓMICA”**.

En el sobre número 3 figurará la leyenda PROPOSICIÓN ECONÓMICA e incluirá la oferta económica debidamente firmada y fechada, en los términos del Anexo III, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras.

3.5. Criterios de adjudicación

1. Mejor precio: Hasta un máximo de 49 puntos.

La mejor puntuación (49 puntos), corresponde a la oferta más baja (MOF). A los efectos de la valoración económica de las ofertas presentadas, se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 49 \times (\text{MOF} / \text{Of})$$

Siendo:

Of = Importe de la oferta analizada

MOF = Importe de la oferta más económica

Certificación RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) o equivalente: 2 puntos.

2. Criterios evaluables mediante juicio de valor: 49 PUNTOS

Se asignará una puntuación máxima de 49 puntos atendiendo al grado de precisión y detalle ofrecido conforme a las exigencias contempladas en el PPT, así como al perfeccionamiento de las mismas. A tal efecto, se deberá presentar una Memoria “Análisis de los activos inmobiliarios de ECSSA y alternativas de puesta en valor”, en formato PDF con una extensión máxima de 50 páginas (no computando a tal efecto la carátula del mismo, pero sí el índice que será obligatorio y posibles anexos), letra Arial, tamaño 11, interlineado 1.15, márgenes superior e inferior de 2,5cm y márgenes derecho e izquierdo de 3cm.

En la Memoria el licitador, de forma clara y concisa, expondrá su propuesta sobre el contenido y desarrollo de los trabajos de manera que se pueda valorar el alcance, y se demuestre el conocimiento y la problemática del estudio a realizar, y en concreto de la tipología de los activos objeto del contrato.

El licitador describirá en dicha Memoria, por un lado, el enfoque general de la propuesta (objeto, alcance y estructura de contenidos), y por otro, la estructura organizativa global, y, por último, la metodología de trabajo, el sistema de seguimiento, reportes y el formato del contenido de entregables. Se deberá especificar el grado y profundidad del análisis a ejecutar, en función de los distintos activos inmobiliarios.

El licitador confeccionará un programa con indicación de las distintas tareas y áreas, justificando los plazos parciales y totales ofertados, y la adecuada asignación de medios a las mismas, expresando el número de horas estimadas a realizar en cada fase, a los únicos y exclusivos efectos de conocimiento por ECSSA sobre la adecuada estimación de recursos técnicos y humanos previstos por los licitadores en las distintas fases, y se deberán indicar las fechas estimadas de entrega de documentos e informes (plan de entregables) y el resumen de compromisos de reuniones de trabajo y seguimiento (plan de reuniones físicas o virtuales). Este programa se presentará en forma de diagrama o representación gráfica en las que queden claramente definidas las actividades a desarrollar, su duración y camino crítico.

Se indicará la composición y organización funcional del equipo de trabajo, presentando su descripción, alcance y experiencia de carácter multidisciplinar acorde con el objeto global de los trabajos en cada una de sus áreas y ámbitos, las funciones y responsabilidades de los distintos miembros del equipo propuesto, la descripción de la interrelación entre ellos y la asignación de recursos técnicos si se considera.

Dentro de este apartado también se definirá la disponibilidad, tanto presencial, si fuera necesario, como telefónica o en remoto, del personal del equipo encargado de la ejecución del análisis.

Las puntuaciones se otorgarán de conformidad los siguientes criterios:

- **Enfoque general, grado de conocimiento del proyecto, estructura organizativa y metodología de los trabajos a desarrollar: Hasta 35 puntos.**

Se valorará:

- el grado de conocimiento acreditado de la situación de partida y el conocimiento de la tipología de los activos objeto del contrato.
- la experiencia y el grado de conocimiento de los sectores de Deporte, Entretenimiento, Eventos e Inmobiliario y el acceso a las mejores prácticas internacionales.
- La experiencia y el grado de conocimiento en la explotación comercial de estadios
- los criterios a tener en cuenta para la definición de los potenciales usos.
- el planteamiento y la metodología del trabajo que se vaya a aplicar, los procedimientos y la planificación adaptada para valorar la eficacia y eficiencia de los trabajos a desarrollar, la metodología del benchmark detallando los complejos similares a tener en cuenta y la adecuación de los procedimientos internos establecidos para garantizar el desarrollo de los trabajos, seguimiento y coordinación y el control de calidad de los trabajos objeto del contrato.
- Procedimientos para asegurar la calidad del trabajo.

- **Equipo técnico ofertado: Hasta 10 puntos.**

Se valorará el alcance, la composición y la experiencia de carácter multidisciplinar del equipo de trabajo propuesto para cada área/ámbito y sus experiencias en proyectos similares, el compromiso de dedicación, la relación de medios materiales, especificando si cuentan con oficina en Sevilla, y la descripción organizativa del equipo.

Así, se valorará la adscripción a la ejecución del contrato de los siguientes medios personales:

- Director del contrato;
- Director de Análisis Económico;
- Director Técnico y de Urbanismo;
- Experto en conceptualización de grandes proyectos deportivo-inmobiliarios;
- Experto en desarrollos inmobiliarios;

- Experto en modelización financiera.

Se deberá aportar cualificación y currículum del equipo, su correcta formación para realizar los trabajos exigidos en tiempo y forma y la experiencia.

- **Planificación, programación y seguimiento de los trabajos a realizar: Hasta 4 puntos.**

Se valorará:

- cronograma detallado del proyecto y actividades propuestas para asegurar el cumplimiento de plazos de entregas;
- la adecuación de los procedimientos internos establecidos para garantizar el desarrollo de los trabajos, seguimiento y coordinación y el control de calidad de los trabajos objeto de este contrato; la coherencia entre las tareas a realizar y el número de horas que se dedicar.

3.6. Forma de adjudicación

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación nombrada al efecto conforme a la Normativa Interna de Contratación de ECSSA, la cual verificará primeramente el contenido de los sobres relativos a la documentación administrativa (sobre número 1).

Por el Secretario se certificará la relación de documentos presentados y si la Mesa observase defectos materiales, podrá conceder si lo estima procedente un plazo de 48 horas para su subsanación.

Seguidamente, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y valoración de las diferentes propuestas en lo que se refiere a su valoración técnica (contenida en el sobre número 2), y proposiciones económicas (contenidas en el Sobre número 3)

Los criterios objetivos de valoración que servirán a ECSSA para adjudicar esta contratación serán los antedichos en el apartado 3.5.

Se considerarán ofertas con valores anormales o desproporcionados de la oferta económica, todas aquellas ofertas que sean inferiores en 20 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Cuando se presente un único licitador, su oferta económica se considerará con valores anormales o desproporcionados si es inferior al 25% del presupuesto de licitación.

Cuando la mesa de contratación hubiera identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anomalía, requerirá al licitador o licitadores que las hubiera presentado dándoles un plazo de 3 días hábiles para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación de aquella información y documentos que el licitador estime pertinente a estos efectos.

La Mesa de Contratación, evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación, que decidirá la procedencia o improcedencia de la exclusión de la oferta de la clasificación.

Aplicados los criterios de evaluación de las ofertas, si se produjera empate entre dos o más ofertas el desempate entre las mismas se resolverá por aplicación de los criterios sociales establecidos en el número 2 del artículo 147 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a cuyos efectos se concederá un plazo de 5 días hábiles a los licitadores empatados para presentar la justificación documental acreditativa de la composición de sus plantillas, si bien esta documentación habrá de ir referida a la fecha final establecida en el presente pliego para la presentación de las ofertas.

El acuerdo de adjudicación por el órgano de contratación, se notificará por la gerencia de la sociedad directamente al adjudicatario y demás participantes en la licitación por la Gerencia de la sociedad, solicitándose al adjudicatario la documentación que a continuación se detalla para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el en el Apartado 2.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES., puntos 2.2, 2.3 y 2.4, siendo su presentación indispensable para la formalización del contrato

- a) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar del ofertante en los términos establecidos en el epígrafe 2.2 del apartado 2.
- b) Documentación acreditativa de la prueba de no estar incurso en prohibición de contratar otorgada en los términos establecidos en el epígrafe 2.3. del apartado 2 “REQUISITOS DE LOS LICITADORES”.
- c) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias, de conformidad con lo dispuesto en el art. 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1.065/2007, de 27 de julio.
- d) Certificación positiva expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo, salvo que se trate de deudas aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos previstos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos a través de la página WEB de la Junta de Andalucía: www.juntadeandalucia.es
- e) Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- f) En caso de los empresarios individuales, copia del NIF o DNI. En el caso de las personas jurídicas, copia del CIF.
- g) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, salvo que se trate de poder para el acto concreto de presentación de oferta a la presente licitación y DNI del apoderado.
- h) Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional del oferente en los términos establecidos en el epígrafe 2.4. del apartado 2 “Requisitos de los licitadores”.
- i) Certificado de inscripción en el Registro de Empresas de Seguridad (Ministerio del Interior).
- j) Declaración responsable del cumplimiento de la normativa laboral que regula las relaciones del empresario y los trabajadores.

- k) En caso de que el licitador haya integrado su solvencia con las capacidades de otras entidades, compromiso suscrito por el licitador y la tercera empresa, acreditativo de que el licitador va a disponer durante toda la ejecución del contrato de esa solvencia y medios y de que la tercera empresa no está incurso en una prohibición de contratar.
- l) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

A la hora de presentar los documentos acreditativos, los extremos referidos en los apartados a) al h), podrán ser sustituidos por una certificación del Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regulado en el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, certificación que deberá ir acompañada de una declaración responsable expresa del licitador o su representante sobre la vigencia de las condiciones que sirvieron de base para la obtención de la expresada certificación y con la aportación de la documentación que no se encuentre acreditada y/o vigente en el citado certificado a la fecha de presentación de la oferta.

Una vez comunicada esta decisión a las distintas empresas ofertantes y al adjudicatario, se elaborará el correspondiente contrato de servicios, contemplando los límites establecidos en este Pliego, y la oferta técnica y económica que haya resultado elegida, tras lo cual se procederá a la formalización del contrato con carácter preceptivo y previo a la efectiva puesta en marcha de los servicios.

El Adjudicatario deberá acreditar tener contratado y vigente, antes de la firma del contrato, un seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima por año de 300.000 €.

La formalización se realizará en documento privado. No obstante, el contrato será elevado a escritura pública a iniciativa de cualquiera de las partes contratantes, siendo de cargo de la parte que lo hubiere solicitado los gastos correspondientes.

4. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato se ajustará a lo dispuesto en el apartado 13 de la IIC de ECSSA, debiendo contener:

1. La identificación de las partes.
2. La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
3. La definición del objeto del contrato.
4. Referencia a la legislación aplicable al contrato.
5. La enumeración de los documentos que integran el contrato.
6. El precio cierto, o el modo de determinarlo.
7. La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la de la prórroga o prórrogas, si estuviesen previstas.
8. Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
9. Las condiciones de pago.
10. Los supuestos en que procede la resolución.
11. La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista

Todo ello sin perjuicio de cuantas cuestiones resulte necesario incluir por su relevancia para correcta la ejecución del contrato.

El presente Pliego, así como el PPT, la oferta del adjudicatario y anexos, en su caso, serán, igualmente partes integrantes del contrato.

5. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

5.1. Responsable del contrato

La dirección e inspección de la ejecución de los servicios objeto del presente procedimiento, corresponderán en última instancia a ECSSA, que podrá dirigir instrucciones a la empresa adjudicataria, siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones no autorizadas, ni se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas del presente Pliego y demás documentos contractuales.

ECSSA podrá inspeccionar el personal y su trabajo en todo lo que a los propios servicios se refiere y comprobar el servicio realizado cuando lo considere oportuno, suscribiendo un acta en el momento de la inspección en la que hará constar la calidad del servicio. Tras esta verificación la empresa adjudicataria se verá obligada de forma inmediata a la corrección de irregularidades o alteraciones que se detecten o se puedan producir.

Igualmente, ECSSA podrá rechazar o exigir la sustitución inmediata del personal del que se sirva la empresa adjudicataria y que a juicio de la misma tenga un comportamiento inadecuado, incorrecto o negligente, o sea incompetente para la realización de los servicios referidos.

Son funciones del responsable del contrato:

- a) Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la prestación de los servicios en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los servicios.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales correspondientes a los servicios realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de los servicios.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los servicios y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del servicio.

5.2. Obligaciones generales del contratista

Los servicios habrán de realizarse por el contratista con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego, el PPT, así como en el resto de los documentos que rijan la presente licitación. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de todas aquellas disposiciones legales que, debido a la naturaleza del objeto del contrato, resulten de aplicación.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. Con carácter meramente enunciativo, no limitativo, las obligaciones del contratista, serán las que a continuación se enumeran:

1. Hacerse cargo de los gastos de la formalización del contrato y cuantos otros estén legalmente establecidos sobre estas materias, así como del pago de los impuestos y arbitrios a que dé lugar el servicio.
2. Prestar a ECSSA el asesoramiento técnico preciso para poder llevar a término actuaciones que estime necesarias para el servicio, facilitándole todos aquellos datos que le sean requeridos.
3. Los requisitos exigidos para presentarse a la licitación habrán de mantenerse durante toda la vida del contrato, reservándose ECSSA el derecho a exigir en cualquier momento, la presentación de algunos de los documentos.
4. Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas.
5. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros 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 ECSSA, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.
6. El adjudicatario se compromete a suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil que cubra los daños que pudieran producirse, de forma directa o indirecta, a causa de la ejecución de lo contratado.
7. El adjudicatario deberá observar las instrucciones que, en su caso, le diere el designado por el responsable del contrato, en el ámbito de sus atribuciones.
8. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para ECSSA

Así, deberá 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, liberando a ECSSA de cualquier responsabilidad que, por dicho motivo, pudiera originarse. Por tanto, en ningún caso ECSSA resultará responsable de las obligaciones del contratista con sus trabajadores, aún como despidos y medidas que adopte sean consecuencia, directa o indirectamente, del incumplimiento o interpretación del contrato establecido.

En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleadora, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquella, o entre sus subcontratistas, y las personas trabajadoras de una y otra, sin que pueda repercutir contra ECSSA ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los Organismos competentes.

Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley de Transparencia Pública de Andalucía, el adjudicatario estará obligado a suministrar a ECSSA, previo requerimiento por la misma, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada Ley.

9. El personal encargado de la prestación dependerá exclusivamente del adjudicatario y no tendrá vinculación alguna con ECSSA.

Este personal deberá estar suficientemente cualificado para el trabajo que desempeña, siendo por cuenta y responsabilidad del adjudicatario aquella preparación necesaria para desempeñar la labor, asimismo deberá estar dotado de todos los medios de seguridad necesarios, a los que obligue la legislación vigente, y que sean necesarios para llevar a cabo el servicio.

Asimismo, será considerada como condición especial de ejecución del contrato la obligación de someterse tanto a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, como al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.

5.3. Abonos al contratista

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, previa acreditación de la realización fehaciente de los correspondientes trabajos objeto de esta licitación.

El abono se realizará: a) un 25% dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del documento borrador preliminar; b) un 75% dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recepción y aceptación de los servicios prestados, conforme a los artículos 198.4 y 210 de la LCSP, previa presentación de la correspondiente factura y habrá de contar con la conformidad del responsable del contrato.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura mediante su remisión al siguiente correo electrónico de ECSSA: facturación@estadiolacartuja.es

En el caso de que existan discrepancias sobre alguna/s de la/s partida/s de una factura, ECSSA vendrá obligada a efectuar el pago de aquéllas sobre las que no existieran discrepancias, hasta la total resolución de las mismas.

5.4. Deber de suministrar información

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego, el PPT y en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá con carácter general durante un plazo de cinco (5) años desde el conocimiento y/o acceso a dicha información de conformidad.

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial mediante la cumplimentación del Anexo IV. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los archivos electrónicos una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

6. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento del mismo o por resolución.

Se entenderá que el contrato está cumplido por el contratista cuando éste lo haya realizado de acuerdo a los términos del mismo y a satisfacción de ECSSA en la totalidad de su objeto.

Son causa de resolución del contrato:

- a) La extinción de la personalidad jurídica de los contratantes.
- b) El mutuo acuerdo de las partes.
- c) El incumplimiento total o parcial de todas o algunas de las condiciones generales o particulares pactadas.
- d) Los motivos específicos de resolución especial convenidos, así como los casos previstos en la legislación vigente.

Las partes contratantes quedan obligadas a requerir fehacientemente a la otra ante cualquier causa de resolución, incumplimiento o divergencia; concediéndole a la parte requerida un plazo de diez días para, en el caso de no encontrar una solución a la cuestión suscitada, dar por resuelto el contrato el requirente o ejercitar las acciones que estime conveniente.

Los efectos de la resolución serán los siguientes:

- a) Cuando obedezca a mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ambas.
- b) El incumplimiento por parte de ECSSA de las obligaciones del contrato determinará, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.
- c) Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste perderá la garantía que hubiera presentado y deberá, además, indemnizar a ECSSA los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de dicha garantía.

7. FUERO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para decidir de las cuestiones que pudieran suscitarse respecto a la preparación y adjudicación del contrato.

La competencia recaerá, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.2 de la LCSP, en los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción civil respecto de todas las controversias suscitadas en relación con los efectos, modificación y extinción del contrato.

Con objeto de resolver los litigios que pudieran surgir sobre la interpretación o ejecución del contrato derivado de la presente licitación, ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle o, en su caso, a las normas correspondientes al arbitraje conforme a derecho español.

Todo ello sin perjuicio del recurso de alzada que el interesado estará legitimado para interponer frente a los actos y actuaciones desarrolladas en el marco del presente procedimiento de licitación conforme a lo previsto en el artículo 44.6 de la LCSP y la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía de la Junta de Andalucía, al corresponder a ésta su tutela en los términos contemplados en el artículo 321.5 de la LCSP.

El recurso se podrá interponer ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el competente para resolverlo en el plazo máximo de un (1) mes. Transcurrido dicho

plazo sin haberse interpuesto el recurso, el acuerdo será firme a todos los efectos. Transcurrido el plazo sin que hubiera recaído resolución, se podrá entender desestimado el recurso. La interposición del correspondiente recurso administrativo se configura como requisito al inicio de acciones en vía jurisdiccional contencioso administrativa.

Contra la aprobación del presente Pliego podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes contados a partir del día siguiente a su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 321.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Sevilla, a 29 de octubre de 2021

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS RELATIVO A LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA DE ANÁLISIS PARA LA DEFINICIÓN DE PRODUCTO Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ESTADIO DE LA CARTUJA Y DE LOS SUELOS SITUADOS EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA

OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de un servicio de consultoría de análisis para la definición de producto y estrategia de desarrollo del Estadio de La Cartuja y de una serie de suelos situados en su ámbito de influencia

Esta consultoría de análisis ha de definir un concepto general que dote al conjunto de una personalidad singular y diferencial, generando así una nueva propuesta de valor para el entorno y para la ciudad de Sevilla que actúe como un motor de actividad y de creación de empleo y como palanca de atracción para los ciudadanos de Sevilla y de su entorno y para visitantes de otros puntos de Andalucía, de España e, incluso, del extranjero. Dicho concepto general debe ser armónico, respetuoso e integrador con la naturaleza ligada al deporte y al entretenimiento propia del estadio de La Cartuja

La consultoría definirá, asimismo, la configuración de zonas de actividad, con la correspondiente definición conceptual de sus unidades principales y complementarias, encajando dichas unidades en el conjunto y realizando una evaluación cuantitativa y cualitativa de las mismas. Asimismo, el estudio incluirá una descripción de los posibles modelos de desarrollo del proyecto, junto con un análisis de perfiles y ejemplos de potenciales socios, operadores y/o comercializadores. Por último, el análisis incluirá una estimación del impacto socioeconómico del proyecto.

Para ello se solicita:

- Análisis Inicial y Evaluación Estratégica, atendiendo al contenido / alcance de los trabajos descritos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas
- Propuestas de alternativas genéricas de actuación y definición de actuaciones y de áreas dinamizadoras del complejo.
- Plano general de planteamiento, incluyendo zonificación, con definición y dimensionamiento de usos principales y complementarios como base para el desarrollo de los activos analizados.
- Principales magnitudes económico-financieras del desarrollo.
- Modelo de participación de Estadio la Cartuja de Sevilla S.A. en el desarrollo del proyecto.

CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El contrato comprende la definición de la Estrategia para el desarrollo de los activos y suelos cuyas referencias catastrales son las que a continuación se indican:

01. 4255701TG3445N0002XL [Estadio La Cartuja]
02. 4255701TG3445N0001ZK [Estadio La Cartuja]
03. 4562103TG3446S0001AB [Bancada río norte]
04. 3651501TG3435S0001JX [Bancada río sur]

- 05. 4255702TG3445N0001UK [Aparcamientos moreras oeste]
- 06. 4554002TG3445S0001LE [Aparcamientos moreras este]
- 07. 4851701TG3445S0001HE [Parcela Cartuja sur oeste]
- 08. 4550501TG3445S0001PE [Parcela Cartuja sur oeste]

1. ANÁLISIS DEL SUELO Y DE OTROS ACTIVOS INMOBILIARIOS:

- Análisis de reposicionamiento para el estadio La Cartuja.
- Análisis urbanístico de los suelos: accesibilidad, ocupación, usos y volumetría permitidos, usos sugeridos, adaptación al PGOU y otros instrumentos de gestión urbanística aplicables.

2. ANÁLISIS ESTRATÉGICO COMERCIAL:

- Revisión de tendencias en la configuración, explotación y gestión de desarrollos similares al que es objeto de análisis.
- Definición de potenciales usos dinamizadores del entorno y conceptualización de posibles nuevos motores de actividad.
 - Definición preliminar de posible ubicación, dimensionamiento y posicionamiento
 - Evaluación de potencial interés inversor privado de cara a la concreción del dimensionamiento y posicionamiento de los principales elementos a desarrollar, así como a valorar el potencial interés y alternativas de inversión y financiación.

3. ANÁLISIS ECONÓMICO – FINANCIERO

- Desarrollo de modelo económico financiero preliminar recogiendo las principales hipótesis del desarrollo para el análisis global del proyecto a fin de determinar fundamentalmente sus necesidades de inversión, financiación y potencial rentabilidad.
- Identificación de ayudas públicas susceptibles de aplicación o de financiación de instituciones gubernamentales (fondos de la Unión Europea) y/o de otros organismos multilaterales (BEI, etc.).

4. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS PARA LA PARTICIPACIÓN DE ESTADIO DE LA CARTUJA S.A.

- Análisis y evaluación de los potenciales modelos de desarrollo y gestión/explotación y posible enajenación de los nuevos desarrollos. Entre otros Concesión Administrativa, Derecho de Superficie, Alquiler, acuerdos de gestión del suelo y/o de otros activos existentes o resultantes, Joint Venture...
- Análisis de estrategia de salida al mercado en función de la agrupación por lotes o ámbitos o de forma individualizada o agregada.
- Apoyo en la definición de la alternativa que mejor se adapte a las necesidades de Estadio de La Cartuja S.A. y que, entre otros objetivos, maximice el interés de

la comunidad inversora y optimice el rendimiento económico del proyecto.

MECÁNICA DE TRABAJO

Estadio de La Cartuja S.A. proporcionará al adjudicatario la documentación técnica, planimetría y/o estudios previos existentes en su oficina Técnica, sobre los activos inmobiliarios objeto de la presente licitación debiendo realizar el adjudicatario las siguientes tareas para la correcta ejecución de los trabajos descritos en el presente documento:

- Entendimiento de la trayectoria histórica y la misión del Estadio como actividad deportiva, social y cultural para la ciudad de Sevilla y la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Entendimiento del perímetro de activos e infraestructura del entorno.
- Visitas a todos los activos.
- Recopilación y actualización de información de la propiedad.
- Régimen del suelo, uso, calificación y desarrollos.

ANEXO I

Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar

D/D^a con **DNI/NIF**, como **representante de** con **CIF.-** y **domicilio en** **calle**

DECLARA bajo pena de falsedad documental que en el licitador no concurre ninguna de las siguientes circunstancias:

- a) Haber sido condenado mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, prevaricación, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquellas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

- b) Haber sido sancionado con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.
- c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estas sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más

trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2% de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del 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, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, o en el caso de empresas de más de 250 trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

- e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 140 de la LCSP o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el art. 82.4 y en el artículo 343.1
- f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, salvo en el caso de haber cumplido la empresa con sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.
- g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos del servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendentes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

- h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el “Boletín Oficial del Estado” el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las

Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

- i) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 150 de la Ley de Contratos del Sector Público, dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.
 - j) Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en el artículo 153 de la Ley de Contratos del Sector Público, por causa imputable al adjudicatario.
 - k) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.
 - l) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- E igualmente DECLARA que el licitador no es continuación ni deriva, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido alguna de las circunstancias antes expuestas.

En, a de

Firma:

DIRECCION POSTAL DE CONTACTO
TELEFONO
Dirección electrónica de contacto

ANEXO II

Declaración responsable sobre el cumplimiento de las condiciones de aptitud

D./Dña., con DNI/NIF, como representante de la sociedad, con CIF y domicilio en calle
.....

DECLARA bajo pena de falsedad documental que en el licitador concurren las circunstancias siguientes:

- 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.
- No está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión, en aplicación del artículo 71.3, conforme al artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Dispone de la solvencia requerida en el pliego de condiciones en el apartado 2 REQUISITOS DE LOS LICITADORES, punto 2.4. Solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

En, a de de

Firma:

DIRECCIÓN POSTAL DE CONTACTO:

TELÉFONO DE CONTACTO:

Fijo:

Móvil:

FAX N.º:

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE CONTACTO:

ANEXO III

Proposición económica

D./Doña _____ mayor de edad, con residencia en _____, provincia de _____, con D.N.I. n.º _____ en representación de la Empresa _____, NIF n.º _____ domiciliado para todos los actos de este procedimiento en la C/ _____ n.º _____ de _____, enterado de los Pliegos de Condiciones y de Prescripciones Técnicas aprobados por ESTADIO LA CARTUJA DE SEVILLA S.A. para contratar el CONTRATO de **“SERVICIO DE CONSULTORÍA DE ANÁLISIS PARA LA DEFINICIÓN DE PRODUCTO Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ESTADIO LA CARTUJA Y DE LOS SUELOS SITUADOS EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA”** manifiesta lo siguiente:

Se compromete, en nombre de la empresa que representa, a realizar los servicios licitados con estricta sujeción a los requisitos y condiciones exigidas por una cantidad de (en letra y número) _____ EUROS (_____ €), IVA EXCLUIDO. A esta cantidad le corresponde un IVA de (en letra y número) _____

_____ EUROS (_____ €), por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a la cantidad de (en letra y número) _____ EUROS (_____ €).

Dichos importes incluyen, además, todos los tributos, tasas y cánones o licencias de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en los Pliegos por los que se rige el presente contrato.

En _____ a _____ de _____ de 2021

(Lugar, fecha y firma del licitador) Fdo.

ANEXO IV

Declaración de documentos confidenciales

D./Doña _____ mayor de edad, con residencia en _____, provincia de _____, con D.N.I. n.º _____ en representación de la Empresa (1) _____, NIF n.º _____ domiciliado para todos los actos de este procedimiento en la C/ _____ n.º _____ de _____, enterado de los Pliegos de Condiciones y de Prescripciones Técnicas aprobados por ESTADIO LA CARTUJA DE SEVILLA S.A. para contratar el CONTRATO de **“SERVICIO DE CONSULTORÍA DE ANÁLISIS PARA LA DEFINICIÓN DE PRODUCTO Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ESTADIO LA CARTUJA Y DE LOS SUELOS SITUADOS EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA”** declara bajo su responsabilidad:

Que los documentos generales y técnicos y datos presentados que se especifican en el siguiente párrafo son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP, porque su difusión a terceras personas puede ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien están comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal.

-
-
-
-

En _____, a ... de.... de 2021

(1) En caso de uniones de empresas deberán constar los datos de cada una de ellas.