

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURACIÓN EN EL RECINTO FERIAL DE  
IFEMA Y EN IFEMA PALACIO MUNICIPAL.  
EXP. - 20/057 – 2000018128**

**- CONSULTAS REALIZADAS -**

Les informamos de las consultas realizadas por las empresas interesadas y de las respuestas facilitadas por IFEMA, relacionadas con el expediente de referencia:

1. En cuanto a la solvencia, ¿es posible recurrir a la integración de la solvencia con medios externos? Entendemos que sí tal y como se recoge en el art. 75 de la LCSP, pero necesitamos que nos aclaren este extremo.

*En relación a la integración de la solvencia con medios externos, según lo previsto en el apartado 9.- CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA Y GARANTÍAS de las Instrucciones Internas de Contratación de IFEMA, "para acreditar la solvencia económica, financiera, técnica o profesional, los licitadores podrán valerse de medios externos en los términos previstos en los artículos 75 y 79.3 de la LCSP, a cuyo efecto se exigirá la presentación por el licitador de un documento que recoja una obligación jurídicamente exigible de disponibilidad de los medios materiales o personales externos de los que pretenda aprovecharse para acreditar su solvencia. En el caso de que para acreditar la solvencia técnica o profesional se exigiera una experiencia concreta a acreditar mediante la ejecución de contratos con un objeto análogo al que es objeto de licitación, este requisito ha de cumplirlo el licitador por sí mismo, sin que puedan tenerse en cuenta los contratos celebrados por terceras entidades."*

2. En cuanto al compromiso de adscripción de medios que se recoge en la página 6 y 7 del Cuadro de Características, entendemos que en el momento de presentar ofertas las licitadoras debemos comprometernos a lo exigido, pero sin aportar en detalle el personal que se hará cargo del servicio (excepto al que exige según criterios subjetivos, en la página 11 del cuadro de características, y que debe ir en el sobre 2, ¿o se refieren a esos mismos?), pues es posible que internamente no esté definida esta cuestión aún o que desafortunadamente no seamos la empresa adjudicataria. Por ello entendemos que lo correcto es comprometernos con lo exigido y detallarles el personal que consideren una vez haya una empresa propuesta como adjudicataria. Necesitaríamos por favor que nos aclaren este extremo.

*En el apartado 7.1.- APORTACIÓN DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS OBLIGATORIA A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares se determina que el compromiso firmado de no sustitución, será presentado únicamente por el licitador que haya presentado la mejor oferta.*

El citado compromiso se aplicará a los integrantes del equipo que haya identificado en su oferta correspondiente al equipo responsable (Responsable de Negocio, Responsable de Recursos Humanos, Responsable de Administración/Control de gestión, jefe de cocina)

Los licitadores deberán presentar en el criterio 3. MEDIOS HUMANOS del *Sobre número 2: Documentación para la valoración de los criterios no evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas*, la documentación solicitada en el correspondiente criterio del equipo responsable (Responsable de Negocio, Responsable de Recursos Humanos, Responsable de Administración/Control de gestión, jefe de cocina).

En cuanto al documento de compromiso de adscripción de medios del citado personal (apartado 7.1 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares), se presentará únicamente por el licitador considerado como mejor oferta.

3. Relación de personal facilitada: La relación de personal facilitada figura que es el SBA (salario bruto anual) Confirmad por favor o adjuntar TC2. No figuran las jornadas laborales de los trabajadores fijos discontinuos, adjuntar. ¿Está incluida en esta relación de personal, persona de estructura de la empresa actual?

En relación con la información solicitada de los trabajadores subrogables, se dispone exclusivamente de la información aportada por el actual adjudicatario. La relación de personal objeto de subrogación a fecha 1 de octubre de 2020 es la incorporada en el Anexo III del pliego de cláusulas administrativas particulares, según la información facilitada por la empresa que realiza actualmente el servicio.

4. Inversiones: ¿Existen amortizaciones pendientes del proveedor actual?

IFEMA desconoce el criterio contable que el proveedor actual aplica a sus bienes de inversión en cuanto a amortizaciones se refiere.

5. Listado de Precios Anexo IV. ¿Hay que adjuntar en la oferta económica un listado de precios como Anexo IV? ¿Estos precios se consideran máximos o son orientativos? Como figura en el apartado 4 del pliego de prescripciones técnicas se consideran máximos.

No se debe adjuntar la tarifa de precios en el sobre número 3: documentación para la valoración de los criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas. Por otro lado, indicarle que los precios unitarios del listado se consideran máximos. Como se indica en el apartado 4 del pliego de prescripciones técnicas, *“el contratista deberá tener en cuenta que las tarifas del servicio en el recinto ferial deberán estar en consonancia*

con las establecidas actualmente en las citadas unidades de restauración que operan en el recinto ferial, **no pudiendo superar, las tarifas que vienen recogido en el Anexo IV del pliego de prescripciones técnicas**. Quedará entendido que las mencionadas tarifas quedan asociadas a la cantidad y calidad del producto para servicios de estas características.

6. Eventos Externos: ¿Están incluidos en el importe de 5.000.000 € los eventos externos?

Es una estimación del importe neto de la cifra de negocios previsto durante el periodo de contratación, en el que se contempla tanto la producción en el recinto ferial como en Ifema Palacio Municipal de los eventos organizados por IFEMA así como de eventos organizados por terceros.

7. Personal de IFEMA: ¿Nos pueden indicar que población de trabajadores tienen en IFEMA?

A fecha 1 de noviembre de 2020, 423 trabajadores en la plantilla de IFEMA.

8. Mantenimiento de equipamiento: ¿Pueden facilitar listado de equipamiento total de todas las instalaciones afectas al concurso?

El inventario inicial se pondrá a disposición del adjudicatario para su revisión, si bien el equipamiento es el adecuado para poder llevar a cabo la prestación del servicio.

9. Calendarios de Congresos y Eventos: ¿Pueden facilitarnos una planificación estimada de congresos y eventos si lo tienen?

Pueden acceder a la información a través de la página web de IFEMA en el enlace <https://www.ifema.es/calendario>

10. ¿Respecto a vajilla y menaje, debemos aportarla o se cuenta con inventario actualmente?

El adjudicatario del servicio deberá aportar tanto la vajilla como el menaje para la prestación del servicio durante el periodo de contratación.

11. Pueden confirmar que todos los mantenimientos corren a cargo de IFEMA pero es el adjudicatario quien debe hacer los contratos?

Se atenderá a lo dispuesto en los apartados 18 o) y p) del pliego de prescripciones técnicas.

a) *A fin de dar cumplimiento a las exigencias de la normativa vigente, IFEMA asumirá la realización de los siguientes contratos de mantenimiento de instalaciones de obligado cumplimiento, y su coste será refacturado al Adjudicatario una vez finalizada la revisión correspondiente. Se detallan a continuación los contratos de mantenimiento:*

- *Contrato de mantenimiento de baja tensión conforme a las normativas de aplicación para locales de pública concurrencia.*
- *Contrato de revisiones reglamentarias conforme al RD 513/2017 de las instalaciones de protección y detección contra incendios, incluyendo extintores, centrales de extinción y agentes extintores por gases CO2, agua nebulizada y espumógenos, en campanas y cocinas, bies, rociadores, detectores, etc.*
- *Contrato de mantenimiento de las instalaciones de climatización conforme al RITE así como cualquier otra normativa de aplicación. Dentro de los costes asociados a este contrato se refacturará también el coste de los consumibles (filtros, correas, etc...), así como cualquier reparación o subsanación de deficiencias en los equipos, derivadas de las revisiones reglamentarias o averías puntuales.*
- *Mantenimiento por empresa autorizada en la Comunidad de Madrid para realizar las revisiones de los armarios reguladores de gas natural situados a la entrada de cada local que disponga de este suministro, así como de los sistemas de detección de gas asociados.*
- *Mantenimiento de los medios de elevación vertical con empresa autorizada para dicho cometido en la Comunidad de Madrid, para aquellos ascensores de uso exclusivo del adjudicatario.*

b) *Será por cuenta y cargo del adjudicatario la contratación del mantenimiento de las siguientes instalaciones:*

- *Contrato de Limpieza de conductos, campanas de extracción de humos y extractores para cumplimiento de la normativa vigente de seguridad y prevención de incendios de la Comunidad de Madrid relativa a campanas extractoras y conductos de evacuación de gases.*
- *Contrato de mantenimiento de las instalaciones y aparatos que utilizan gas natural para su funcionamiento (cocinas, hornos, calentadores, etc.)*
- *Contrato de mantenimiento del equipamiento industrial y electrodoméstico incluido en los locales.*

- *Cualquier otro contrato de mantenimiento de equipos que ya sea normativamente o por indicación del fabricante requiera de un mantenimiento.*

12. Los 5.000.000€ de presupuesto, incluyen las ventas por restauración o sólo costes operativos, variables y de personal.

El presupuesto se basa en la estimación del importe neto de la cifra de negocios previsto durante el periodo de contratación. Se trata de una estimación de ventas por restauración y no implica compromiso expreso por parte de IFEMA de alcanzar la mencionada facturación

13. ¿Hay que adjuntar a la oferta económica el anexo IX cumplimentado?

Sí, deberán adjuntar en el sobre número 3: documentación para la valoración de los criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas, el modelo de oferta económica del Anexo IX del pliego de cláusulas administrativas cumplimentado firmado de forma electrónica (en cuyo caso se presentará el archivo electrónico que contenga la firma electrónica) o manuscrita (en cuyo caso se presentará el documento escaneado del firmado en papel) por quien ostente poder suficiente para ello.

14. Qué significa que Adicionalmente, el contratista puede repercutir el 10% de los costes laborales directos de la gestión del servicio? Por ejemplo, si estos costes suponen 100.000€, imputaremos a la cuenta de resultados 109.000€ si el % que se oferta es el 9%? IFEMA pagará al contratista todo el coste más el % ofertado?

Como figura en el apartado 3.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares relacionados con el Coste laboral: *El contratista abonará el 100% del coste laboral directo que incurra en este contrato y posteriormente, lo repercutirá en la cuenta de resultados justificados mediante la presentación de los documentos acreditativos de los pagos de las nóminas o recibos de los salarios abonados a los trabajadores y las liquidaciones a la seguridad social (TC1 y TC2), así como resto de documentación que proceda.*

*Adicionalmente, el contratista puede repercutir el 10% de los costes laborales directos de la gestión del servicio recogido en este apartado.*

*Los costes laborales que el contratista puede repercutir al proyecto corresponderán únicamente al personal que realizará los servicios en IFEMA y durante el periodo recogido en el presente contrato, no pudiéndose aplicar a otro personal ni a derechos previos o adquiridos previos a la formalización de este contrato.*

Se creará una Comisión paritaria formada por ambas partes, mediante la cual, el operador informará a IFEMA, con el máximo detalle, del seguimiento y control de la gestión del servicio.

15. Se establecen en el anexo I cuadro de características 4 tipos de coste: coste de las ventas, coste laboral, coste operativo fijo y coste operativo variable con diferentes % a ofertar. En cambio, en los criterios de evaluables de forma automática mediante fórmula y en el Anexo modelo de proposición económica sólo aparecen: % de rappel coste de las ventas, % a repercutir sobre coste fijo, % a repercutir coste variable y % en caso de resultado positivo. En cuál de ellos se va a valorar el % a repercutir de coste laboral? ¿O es que por error no se ha incluido en los criterios de valoración ni en el modelo de oferta económica?

El porcentaje a repercutir del coste laboral no es objeto de valoración, por lo que no se debe incluir en el Anexo IX.

Como figura en el apartado 3.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO del Anexo I Cuadro de Características Técnicas del pliego de cláusulas administrativas particulares, *“adicionalmente, el contratista puede repercutir el 10% de los costes laborales directos de la gestión del servicio recogido en el apartado.”*

16. IFEMA asumiría todo el coste de la citada gestión y recibiría los ingresos derivados de la venta del servicio. Esto quiere decir que ¿IFEMA pagará al adjudicatario costes laborales, coste de las ventas menos el descuento aplicado, costes operativos fijos y variables además del % a ofertar en las partidas de coste laboral, fijo y variable?

Como se determina en el apartado 3.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO del Anexo I Cuadro de Características Técnicas del pliego de cláusulas administrativas particulares, en el caso de las unidades de restauración (excepto la cocina central) se aplicará el siguiente régimen económico:

“- RESULTADO DEL PROYECTO: DISTRIBUCIÓN IFEMA/CONTRATISTA

*De forma mensual, una vez se haya revisado la información aportada por el contratista y esté aprobada por la comisión paritaria, tanto la Cuenta de Resultados como de la documentación que lo soporte, atendiendo a lo recogido en el pliego de prescripciones técnicas, se realizará la distribución de resultados acorde a las siguientes condiciones o las que, en su caso, las sustituyan en la oferta del adjudicatario:*

- *Resultado Positivo del proyecto/Ganancias:*
  - *Mínimo de un 60% del resultado a favor de IFEMA.*
  - *Máximo de un 40% del resultado a favor del contratista.*

**Los licitadores deberán tener en cuenta que será objeto de valoración, el incremento del porcentaje del resultado a favor de IFEMA.**

- *Resultado Negativo del proyecto/Pérdidas:*
  - *IFEMA asume la totalidad del resultado.”*

17. ¿Las unidades móviles y las unidades no fijas de carácter temporal son sólo para días en los que hay feria?

La utilización de estas unidades efímeras, pueden ser utilizadas en cualquier periodo (Montaje, celebración o desmontaje).

18. ¿Nos pueden dar referencia del importe de suministros?

A título informativo, el importe de consumo en los años 2018 y 2019 en periodos de actividad, por los conceptos de suministro de Gas Natural, Electricidad y Agua ha sido en torno a 167.000 euros en el año 2018 y 153.000 euros en el año 2019.

19. El canon mínimo mensual garantizado de la cocina central, de 4.000€, se entiende que se abonará en el caso de realizar servicios externos a IFEMA. Si no se realizan servicios externos a IFEMA (solo se utiliza la cocina para IFEMA), ¿no hay que abonar ese canon?

El canon mínimo mensual se debe abonar por el uso de la cocina central, bien sea por prestar servicios a externos o a Ifema.

20. En el caso de la cocina central se aplicará el siguiente régimen económico: ¿El contratista abonará a IFEMA un canon variable en función de la facturación total de los servicios externos que se haya realizado en las instalaciones, con un mínimo mensual garantizado de 4.000 euros (MMG)?

En la cocina central se aplicará un canon variable en función de la facturación de los servicios externos con un mínimo mensual garantizado de 4.000 €.

El canon mínimo mensual de 4.000 € se abonará independientemente de que se hayan prestado servicios externos o no.

21. En referencia al compromiso de no sustitución, ni definitiva ni puntualmente, durante la duración del contrato de los integrantes del equipo, ¿solo lo ha de aportar el licitador ganador de la oferta?

En el apartado 7.1.- APORTACIÓN DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS OBLIGATORIA A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares se determina que el compromiso firmado de no sustitución, será presentado únicamente por el licitador que haya presentado la mejor oferta.

22. ¿En referencia a la cumplimentación del anexo XIII de solvencia técnica, indican que se ha de indicar como mínimo 2 servicios de análogas características y un tercero de la misma índole?

Como figura en el apartado 7.4.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL a) Relación de los principales contratos de servicios realizados de igual o similar naturaleza y análoga dimensión que los que constituyen el objeto del contrato del Anexo I Cuadro de Características, los licitadores deberán presentar al menos dos trabajos que cumplan con todas las condiciones descritas en el citado apartado.

23. ¿Los dos de análogas características han de cumplir estos tres requisitos los dos?

- Servicios análogos de gestión integral de servicios de restauración, llevados a cabo en locales publica concurrencia y afluencia masiva, con capacidad mínima de 4000 comensales.
- Servicios que lleven a cabo, en cualquier momento, jornada y horario, que precise la actividad, teniendo como características principales la intermitencia en la prestación, la inexistencia de un número fijo o constantes de comensales y la impresionabilidad tanto de volumen de comensales como en la oferta gastronómica.
- Servicios de alta calidad gastronómica en formatos de cocina internacional y colaboración con chefs de prestigio.

Como figura en el apartado 7.4.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL a) Relación de los principales contratos de servicios realizados de igual o similar naturaleza y análoga dimensión que los que constituyen el objeto del contrato del Anexo I Cuadro de Características, los trabajos deberán cumplir, sin excepción, todos los requisitos mencionados en el apartado.

24. En el punto 3.2 cuadro de características, en el apartado de costes laborales, nos gustaría confirmar si el 10% que dice en el pliego que se podrá sumar a los costes laborales directos, equivale a los 280.000 € a los que se refieren que se podrán repercutir como personal fijo estructural. Adicionalmente, el contratista puede repercutir el 10% de los costes laborales directos de la gestión del servicio recogido en este

apartado. ¿A qué se refieren? ¿La cifra máxima anual que se podrá repercutir por el personal fijo estructural (Responsable de Negocio, Responsable de Recursos humanos, jefe de cocina y responsable de administración/control de gestión) corresponderá a 280.000 euros.?

Como se determina en el apartado 3.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO del Anexo I Cuadro de Características Técnicas del pliego de cláusulas administrativas particulares, el contratista puede repercutir el 10% de los costes laborales directos de la gestión del servicio recogido en el apartado.

*Los costes laborales que el contratista puede repercutir al proyecto corresponderán únicamente al personal que realizará los servicios en IFEMA y durante el periodo recogido en el presente contrato, no pudiéndose aplicar a otro personal ni a derechos previos o adquiridos previos a la formalización de este contrato.*

En el caso del personal propuesto para la ejecución de los trabajos referidos al Responsable de negocio, Responsable de Recursos Humanos, Responsable de Administración/Control de gestión, jefe de cocina), la cifra máxima anual que se podrá repercutir corresponderá a 280.000 euros.

25. Les agradecería si nos pueden enviar fotos de la cafetería

Actualmente, no se dispone de material fotográfico del interior de los restaurantes/cafeterías. En el Anexo VI del pliego de prescripciones técnicas se han facilitado los planos de los restaurantes, cafeterías y autoservicios.

26. ¿Alguna de las personas a subrogar está en ERTE en estos momentos?

Se conoce que hay trabajadores en situación de ERTE en el momento actual, aunque desconocemos con exactitud el número de trabajadores que están en esta situación.

27. Con respecto a las garantías provisionales, el banco nos ha dicho textualmente lo siguiente: El dpto. de avales nos informa que, al tratarse de avales provisionales no es posible la presentación telemática. así pues, necesitamos que consulten con el beneficiario si emitimos los avales con firmas o firmas digitales. ¿Cómo gestionamos el tema de las garantías provisionales? ¿Las queréis telemáticas, manuales? ¿Cómo os las presentamos: ¿vía email, os las mandamos con un mensajero?

La garantía provisional deberá adjuntarse en el Sobre número 1: documentación acreditativa de los requisitos previos.

Como se determina en la CLÁUSULA 15.- Garantía provisional del pliego de cláusulas administrativas: *En el caso de garantías constituidas mediante aval o seguro de caución se presentará copia electrónica auténtica, de conformidad con el artículo 28.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas. También se admitirá su presentación mediante copia escaneada del documento original, pudiendo, en este caso, ser requerido el licitador en cualquier momento para que aporte el documento original.*

28. ¿Deben incluirse los precios de venta de los productos en la oferta técnica?

No es necesario incluir los precios de venta de productos. Como se indica en el apartado 4 del pliego de prescripciones técnicas, *“el contratista deberá tener en cuenta que las tarifas del servicio en el recinto ferial deberán estar en consonancia con las establecidas actualmente en las citadas unidades de restauración que operan en el recinto ferial, no pudiendo superar, las tarifas que vienen recogido en el Anexo IV del pliego de prescripciones técnicas. Quedará entendido que las mencionadas tarifas quedan asociadas a la cantidad y calidad del producto para servicios de estas características.*

29. IFEMA asume los costes de mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones y equipos?

Como se determina en el apartado 3.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO del Anexo I Cuadro de Características Técnicas del pliego de cláusulas administrativas particulares, *“el contratista abonará el 100% de los costes operativos variables que incurra en este contrato y posteriormente, lo repercutirá en la cuenta de resultados justificados mediante la presentación de documentación administrativa y facturas acreditativa de los costes incluidos en este apartado.”*

*“Se entenderán costes operativos variables, entre otros:*

*.....*

*- Mantenimientos (Preventivo/Correctivo)”*

30. Existe una lavandería. ¿La gestiona la empresa de catering?

Le informamos que no existe lavandería en las instalaciones de IFEMA.

31. ¿Existe un inventario del equipamiento?

El inventario inicial se pondrá a disposición del adjudicatario para su revisión, si bien el equipamiento es el adecuado para poder llevar a cabo la prestación del servicio.

32. Muchos de los puntos de venta tienen en la actualidad un nombre/marca. ¿Debemos respetarlos o podemos sugerir nombres alternativos?

Los nombres de los puntos de venta son genéricos, salvo la denominación de una de las cafeterías. El adjudicatario podrá proponer nombres alternativos pero será una acción a revisar en la Comisión Paritaria con el fin de determinar si procede o no el cambio.

33. Quisiéramos saber si se puede realizar visita a las instalaciones y cuando serían.

Le comunicamos que el día de la visita de las instalaciones estaba previsto el 6 de noviembre de 2020, según se determina en el apartado 28.- VISITA A LAS INSTALACIONES DE IFEMA del Anexo I. Cuadro de Características Técnicas del pliego de cláusulas administrativas particulares.

34. Ante la complejidad que presenta el estudio de los pliegos y la magnitud de la oferta. Les queremos solicitar la posibilidad de ampliación en el plazo de entrega, para poder presentarles la mejor oferta posible

Le comunicamos que el plazo de presentación de ofertas finaliza a las 14:00 horas del día 13 de noviembre 2020, como se determina en el apartado 6.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES del Anexo I. Cuadro de Características Técnicas del pliego de cláusulas administrativas particulares.

**EL PRESENTE DOCUMENTO PASA A FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL PLIEGO DE BASES, QUEDANDO AFECTOS EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL CITADO PLIEGO**

**Dirección de Compras y Logística**

11 de noviembre de 2020