

PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRENTERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

1. Objeto de contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, mediante concurso y procedimiento abierto electrónico, de un inmueble situado en el edificio AGUSTINAK (Centro de Industrias Creativas Culturales) de Errenteria, para destinarlo a bar. Se trata de un arrendamiento complejo excluido del ámbito de aplicación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2. Criterios que han de servir de base para la adjudicación

1.- La adjudicación recaerá en el licitador o licitadora que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma, pudiéndose declarar desierta la licitación si no existe proposición u oferta admisible.

2.- El criterio evaluable mediante fórmulas automáticas para valorar la oferta es el precio, con una puntuación máxima de 50 puntos. El precio se puntuará con arreglo a la siguiente fórmula:

$(\text{Precio Oferta} / \text{Precio de máxima}) \times 50$

siendo el valor de la mejor oferta de 50 puntos

Las ofertas con precio inferior al precio de licitación (renta anual de 10.800 euros más el Impuesto sobre el Valor Añadido) serán puntuadas con 0 puntos

3.- Los criterios evaluables mediante juicio de valor podrán sumar un máximo de 50 puntos y se distribuirán del siguiente modo:

- a) Valoración económica: máximo 50 puntos
- b) Experiencia y formación de la empresa y sus personas trabajadoras: máximo 20 puntos.
- c) Propuesta presentada: máximo 12 puntos
- d) Política de igualdad: máximo 10 puntos.

PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRENTERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

- e) Compromiso y trayectoria de la empresa con la producción local: máximo 8 puntos.

3. Capacidad para tomar parte en la licitación

Podrá contratar con OARSOALDEA SA cualquier persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público.

4. Convocatoria y plazo de presentación de proposiciones

1.- La oferta a presentar, que será secreta, constará de dos archivos electrónicos, que se presentarán a través de la Plataforma Electrónica de Contratación de Euskadi.

2.- En el archivo A se adjuntará una declaración responsable con arreglo al modelo establecido en el ANEXO N° 1 y se adjuntará una Memoria descriptiva para su valoración mediante criterios sujetos a juicios de valor. Tal Memoria comprenderá:

a) Formación y experiencia del personal y la entidad licitadora (máxima puntuación 20 puntos)

Se presentará una propuesta de personal que se componga de un equipo mínimo de dos; y un máximo de cuatro personas. Esta propuesta se valorará de la siguiente manera:

a.1) Titulación (máximo 12 puntos)

- En alguna escuela de hostelería o cocina homologada o, en su defecto, de reconocido prestigio:
 - Grado medio (o curso de dos años): 1.5 puntos
 - Grado superior (o curso de 4 años o más): 3 puntos
 - Cada persona propuesta no podrá obtener más de 3 puntos.
 - Para su valoración habrá que presentar copia del título, en caso contrario, no se valorará.
- **Experiencia (máxima puntuación 8 puntos):** se valorará la experiencia laboral en hostelería, de la siguiente manera:
- 0,2 puntos por mes trabajado por cada trabajador/a propuesto
 - Por mes trabajado se supondrá el trabajado a jornada completa. Para jornadas inferiores se calculará la proporción

PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRENTERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

de la jornada suponiendo que la completa son 140 horas/mes.

- Para su valoración habrá que presentar la vida laboral de cada uno/a, en caso contrario, no se valorará.
- Por cada trabajador/a se valorará como máximo 2 puntos.

b) Propuesta presentada (máxima puntuación: 12 puntos)

b.1) Carta de precios: son precios similares a los de la zona y los precios son económicamente asequibles (máximo 3 puntos).

b.2) Oferta de producto (máximo 6 puntos):

- Se elaborarán los productos en el propio establecimiento.
- Se ofrecerá diversidad de productos.
- Se ofrecerá ofreciendo a las personas usuarias la posibilidad de que puedan consumir algo para comer a cualquier hora, desde el desayuno, pasando por el almuerzo, una comida ligera y algo de merienda, como mínimo.
- Se ofrecerán productos para personas con alergias y/o intolerancias.
- Los productos se presentarán en platos y recipientes duraderos, y como mínimo, en material reutilizable.
- Se ofrecerá diversidad de bebidas.

b.3) Horario (máximo 2 punto): ajuste del horario propuesto a la dinámica del centro y clientela del bar.

b.4) Previsión económica (máximo 1 punto): Se realiza una prevision económica, con una previsión mínima de ingresos y gastos.

c) Política de igualdad (máxima puntuación 8 puntos)

c.1) Al menos un 40% de las personas contratadas laboralmente para la prestación del contrato son mujeres (máximo 4 puntos).

c.2) Al menos un 40% de los puestos de trabajo cualificados, de responsabilidad o gerencia de la entidad o empresa arrendataria están ocupados por mujeres. (máximo 4 puntos).

d) Trayectoria y compromiso de la entidad licitadora del con la producción local y los productos ecológicos (máxima puntuación 7 puntos)

e.1) Los productos alimentarios deberán estar producidos, principalmente, en un radio máximo de 150 Km.(máximo 2 puntos)



PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRENTERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

- e.2) Aquellos que tengan más de una materia prima, las producidas en un radio de max. 150 Km deberán pesar más del 50% del total de componentes. (máximo 2 puntos)
- e.3) En el caso de los alimentos marinos, deberá tener preferencia el pescado capturado por la flota vasca o criado en piscifactorías vascas de tierra. (máximo 1 puntos)
- e.4) Para los productos cárnicos y de origen animal, deberán de estar en su mayoría criadas en un radio de 150 km. (máximo 1 punto)
- e.5) Entre la oferta de bebidas tendrán preferencia las producidas de manera ecológica o artesanal (máximo 1 punto)

3.- En el archivo B se incluirá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña como ANEXO 2.

4.- La presentación de la oferta conlleva la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de los Pliegos.

5.- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

6.- El plazo de presentación de proposiciones será TREINTA (30) días naturales a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el Perfil del Contratante de OARSOALDEA SA. Si el último día es inhábil el plazo de presentación finalizará el primer día hábil posterior.

5. Apertura de proposiciones

1.- La apertura de los archivos A se efectuará en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a aquél en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones.

2.- En el supuesto de que se detecten deficiencias en la documentación presentada, se requerirá a la persona física o jurídica ofertante para su subsanación en el plazo de tres (3) días hábiles siguientes al de la notificación del requerimiento en el correo electrónico indicado en la oferta.

3.- Una vez abiertos los archivos y subsanadas, en su caso, las deficiencias, se procederá a puntuar la información contenida en la oferta por una Comisión Técnica formada por las siguientes personas:

- a) La persona responsable del proyecto Agustinak.
- b) Una persona del Ayuntamiento



PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRETERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

c) Una persona del área de Turismo y Hostelería de Oarsoaldea, S.A.

4.- Las personas participantes que no obtengan una puntuación mínima de 25 puntos en los criterios sometidos a juicios de valor quedarán excluidas.

5.- También quedarán excluidas todas aquellas ofertas que en los archivos A incluyan información de la oferta económica que debe ir en el archivo B.

6.- Una vez realizado el informe técnico de valoración por la Comisión Técnica, se publicará tal informe en la plataforma de contratación antes de la apertura de los archivos B con la oferta económica.

7.- A continuación se procederá a la apertura de los archivos B en orden a otorgar la correspondiente puntuación mediante la fórmula prevista en el presente Pliego. Tras ello se dictará por el órgano de contratación la correspondiente resolución de adjudicación a la mejor oferta.

6. Formalización del contrato

El contrato de arrendamiento deberá formalizarse, junto con el depósito de la fianza correspondiente, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación del contrato.

7. Penalización por incumplimiento del deber de formalización del contrato

En el supuesto de que la persona adjudicataria se niegue a la firma del contrato en el plazo convenido, Oarsoaldea, S.A. quedará facultada para dejar sin efecto la adjudicación, y por lo tanto Oarsoaldea, S.A. quedará liberada de la obligación de compra del local. Asimismo, la persona adjudicataria estará obligada a indemnizar a Oarsoaldea S.A. con el precio

8. Régimen Jurídico

1.- El contrato de arrendamiento a otorgar por OARSOALDEA SA se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas.

2.- En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato, que tiene naturaleza jurídica privada, se regirá, en los no dispuesto por los Pliegos y por el contrato suscrito, por el régimen



PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRETERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

de obligaciones del Código Civil. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

9. Impugnación

1.- Para resolver las cuestiones que se planteen con relación a la preparación o adjudicación del presente contrato, podrán ser objeto de recurso administrativo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; ante el Ayuntamiento de Errenteria.

2.- El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción del contrato privado que formalicen.

10. Consultas

Las personas interesadas podrán formular consultas sobre la presente licitación en los cinco primeros días naturales del plazo de presentación de ofertas en el correo electrónico siguiente: esusperregi@oarsoaldea.eus.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por el órgano de contratación de OARSOALDEA, SA en Oiartzun, 15 de abril de 2024.

Gerencia
Órgano de Contratación



PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRETERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

ANEXO 1

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña, con domicilio en, y con Documento Nacional de Identidad núm....., en nombre propio (o en representación de....., con domicilio en....., con NIF.....), enterado de la convocatoria del concurso, anunciado por OARSOALDEA SA en su Perfil de Contratante, declara:

PRIMERO.- Que la persona ofertante cumple todos los requisitos previos establecidos en los pliegos.

SEGUNDO.- Que la persona ofertante acepta íntegramente el pliego de cláusulas del concurso.

TERCERO.- Que la persona ofertante se halla al corriente de las obligaciones tributarias, de las obligaciones con los cuatro ayuntamientos de la comarca de Oarsoaldea y con las obligaciones de la Seguridad Social.

CUARTO.- Que la persona ofertante no está incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en aquél.

QUINTO.- Que la persona firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.

SEXTO.- Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones es la siguiente:.....

(Lugar, fecha y firma).



PPA 1 – 2024 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN AGUSTINAK (ERRETERIA) PARA ACTIVIDAD DE BAR

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña, con domicilio en, y con Documento Nacional de Identidad núm....., en nombre propio (o en representación de....., con domicilio en....., con NIF.....), enterado de la convocatoria del concurso, anunciado por OARSOALDEA SA en su Perfil de Contratante, toma parte en el mismo comprometiéndose al abono de una RENTA ANUAL DE.....euros más el Impuesto sobre el Valor Añadido.

(Lugar, fecha y firma).