ISPASTER
udala

CARÁTULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DENOMINADO HERRIKO TABERNA DEL MUNICIPIO DE ISPASTER PROCEDIMIENTO ABIERTO

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. NÚMERO DE EXPEDIENTE.

2. ÁREA MUNICIPAL PROMOTORA DEL EXPEDIENTE.: Secretaría

3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. Alcaldía

4. OBJETO DEL CONTRATO: Arrendamiento de local denominado Herriko Taberna del municipio de Ispaster.

El objeto de la presente licitación es la explotación de la instalación comercial cuyo destino será el desarrollo de la actividad de bar-restaurante, radicada en el Herriko Taberna.

El local descrito está libre de toda carga, gravamen, arrendamiento o embargo. El contrato definido tiene la calificación de contrato de arrendamiento de local, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se trans- ponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; y ello, al trasladarse al concesionario el riesgo operacional.

Código CPV:
98000000-3 Otros servicios comunitarios, sociales o personales CONTRATO

RESERVADO :No

CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA: NO

CONTRATO SUSCEPTIBLE DE RECURSO ESPECIAL: NO

LICITACIÓN ELECTRÓNICA
SI. Esta licitación solo admite presentación de oferta por medios electrónicos.

5. DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL
Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su proposición, revestirán carácter contractual los siguientes documentos

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) x
- Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) x
- Documento de formalización. x

6. VARIANTES O ALTERNATIVAS. No se admiten.

7. DIVISION EN LOTES.
De conformidad con lo indicado en la propuesta razonada, NO procede la división en Lotes.

8. PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo por el que se adjudica el contrato es 1 años, contándose dicho plazo desde la formalización del mismo.

Este contrato se podrá prorrogar, de mutuo acuerdo entre las partes y manifestado expresamente de manera fehaciente con 6 meses de antelación a la terminación del mismo, por un periodo máximo de tres años.

Finalizado el plazo de la adjudicación e iniciados los trámites para una nueva, la empresa adjudicataria, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, estará obligada a continuar al frente de la explotación durante el plazo de tiempo necesario hasta la adjudicación del nuevo contrato a fin de que la explotación no se vea interrumpida durante este periodo.

Al extinguirse el contrato, independientemente de la causa por la que se produzca, la empresa adjudicataria estará obligado a entregar las instalaciones del Ayuntamiento dentro de los 15 días naturales siguientes, en estado de conservación y mantenimiento adecuados. Se levantará un acta de recepción del contrato y de revisión del estado de las instalaciones que se firmará por ambas partes y en el día acordado.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

A los efectos de publicidad y procedimiento de adjudicación aplicable, el valor estimado del contrato asciende a:

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP):

Presupuesto Base Licitación (12 mensualidades)	8.740,92€

10. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO.

A) Tipo de licitación sobre el que versarán las ofertas:

Presupuesto base de licitación (art. 100 LCSP):

Presupuesto Base Licitación (12 mensualidades)	8.740,92
IVA (21%)	1.778,89
TOTAL	10.249,81

11. ANUALIDADES PRESUPUESTARIAS DEL CONTRATO Y CONSIGNACIÓN PRESUPUESTA- RIA.

Dadas las características económicas del contrato, no se precisa financiación presupuestaria.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 14 y 15 LCSP, la adjudicataria asumirá íntegramente el riesgo operacional correspondiente a la realización del servicio, razón por la que no recibirá prestación económica alguna en relación con el contrato.

12. TRAMITACIÓN. Ordinaria.

II. REQUISITOS EXIGIDOS PARA CONTRATAR

13. CAPACIDAD

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para con- tratar establecidas en el artículo 60 de la LCSP.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad para contratar citadas.

14. HABILITACIÓN EMPRESARIAL EXIGIDA: No se exige.

15. SOLVENCIA

Tenencia de un seguro de responsabilidad civil para las responsabilidades en las que pudiera incurrir en el desarrollo de la actividad del presente contrato, con un límite por siniestro no inferior a 150.000 euros..

III. LICITACIÓN

16. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Abierto y adjudicación en base a varios criterios.

17. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

- Perfil de contratante del Ayuntamiento de Ispaster: http://www.ispaster.eus
- Perfil de contratante de Euskadi: http://www.contratacion.euskadi.eus

18. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

15 días. Hasta las trece horas (13:00 h) del día indicado en el perfil de contratante del Ayunta- miento de Ispaster. La presentación de ofertas podrá realizarse durante 24 horas al día los 7 días de la semana, excepto el último día del plazo del día indicado en el perfil de contratante de Euskadi, que podrá realizarse hasta las 13:00h.

19. LUGAR DE OBTENCIÓN DE LOS PLIEGOS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN.

- Perfil de contratante del Ayuntamiento de Ispaster: http://www.ispaster.eus

Ayuntamiento/Perfil de Contratante/Plataforma de Contratación Euskadi

20. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las proposiciones se presentarán en el registro telemático del Ayuntamiento en el plazo de 15 días naturales contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

No se admitirán aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicado.

La presentación de proposiciones por cualquier otra vía, podrá ser causa de exclusión de la licita- ción.

22. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Forma de presentación de consultas: mediante escrito según modelo que figura como anexo XI al PCAP, enviado a la siguiente dirección de correo electrónico: ispasterkoudala@gmail.com

Plazo límite de presentación de consultas: hasta seis días naturales antes de la fecha límite para la presentación de ofertas.

Las respuestas a las consultas formuladas que resulten de interés para todos los licitadores se harán públicas en el perfil de contratante.

Carácter vinculante de las aclaraciones: SI.

23. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. No se podrá presentar ninguna propuesta en unión temporal con otros si se ha efectuado individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

Las proposiciones deberán presentarse redactadas en cualquiera de los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Condiciones Técnicas.

Dos sobres o archivos electrónicos

- SOBRE o ARCHIVO ELECTRÓNICO "A": DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- SOBRE o ARCHIVO ELECTRÓNICO "B": DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA.

24. PROPOSICIÓN DE LOS LICITADORES: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

- SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO A: 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE ante el Ayuntamiento de Ispaster de cumplimiento de requisitos previos, según el modelo del Anexo I del PCAP. DEUC

  En caso de constituir una Unión Temporal de Empresarios, DOCUMENTO DE COM- PROMISO DE CONSTITUCIÓN EN U.T.E., según modelo que figura en el Anexo II, indi- cando los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.
  **NOTA: En caso de UTE o de Integración de solvencia con medios externos (art. 75 LCSP) se aportará una declaración responsable por cada una de las empresas.

En ningún caso se deberá contener en este sobre o archivo electrónico la oferta económica, ni documentos relevantes de su oferta económica ni de aspectos relativos a los criterios cuantificables por fórmula.

- SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO B: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA.

  Deberá contener la siguiente documentación:

  - B.1. Propuesta económica
  - B.2. Experiencia profesional en administración de negocios hosteleros.

25. GARANTÍA PROVISIONAL: No se exige.

IV. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.

26.- CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

- B.1. Propuesta económica: hasta 40 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que ofrezca el mayor canon por anualidad y el resto de puntuaciones se otorgarán según la siguiente fórmula:

$$P = 40\ x\ \frac{R_p}{R_m}$$

Donde Rp es la renta propuesta y Rm es la mejor renta ofrecida.

La diferencia superior al 30% de la media de las rentas podrá ser declarada como temeraria.

- B.2. Experiencia profesional en administración de negocios hosteleros: se valorará a razón de 1,95 puntos por cada año de dedicación hasta un máximo de 35 puntos. Se entenderá por año por doce meses ininterrumpidos, y las fracciones menores al año no se computarán. La experiencia deberá ser acreditada documentalmente mediante certificados emitidos por organismos oficiales.
- B.3. Trabajo en negocios de hostelería; se valorará a razón de 0,85 puntos por cada año de dedicación hasta un máximo de 15 puntos. Se entenderá por año por doce meses ininterrumpidos, y las fracciones menores al año no se computarán. La experiencia deberá ser acreditada documentalmente mediante certificados emitidos por organismos oficiales.
- B.4 Conocimiento del euskera oral (máx. 10 puntos): Se acreditará mediante entrevista o título acreditativo de competencia lingüística, de la siguiente forma:

  -Conocimiento de euskera ALTO 10 puntos
  -Conocimiento de euskera MEDIO 5 puntos
  -Conocimiento de euskera BAJO 0 puntos

Dado que no se establecen criterios específicos de desempate, se procederá de acuerdo con el artículo 147.2 de la LCSP. La documentación acreditativa para romper el empate será aportada en el momento en el que se produzca el empate, y no con carácter previo.

V. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

27. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA A PRESENTAR

Se deberá aportar con carácter previo a la adjudicación del contrato la documentación administrativa indicada en la cláusula 24 del PCAP.

ACREDITACIÓN MEDIANTE CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LICITADORES

La acreditación de las circunstancias relacionadas en los Pliegos podrá ser sustituida por el CER- TIFICADO que expida cualquiera de los registros siguientes:

1. Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi,
2. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (en su caso), o
3. mediante certificado comunitario de clasificación.

En relación con las circunstancias no recogidas en el certificado que se presente del correspondiente registro, se acompañará la acreditación documental exigida.
En todo caso, la certificación deberá acompañarse de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación (según modelo que figura como Anexo VIII del presente Pliego).

28. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que resulte adjudicatario provisional del contrato, deberá constituir a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva por importe del 5% del importe de la adjudicación (excluido el IVA), computando para ello, la renta anual ofrecida, que podrá constituirse por cual- quiera de los medios admitidos en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público:

VI. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

29. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Secretaría-intervención del ayuntamiento de Ispaster

30. PAGO DEL PRECIO.

- Sistema de determinación del precio: CANON A SATISFACER. artículo 102 Ley 9/2017) de contratos del sector público.
- Modalidad de pago del precio: El/la adjudicatario/a deberá abonar al Ayuntamiento de Ispaster el importe del canon ofertado al inicio de la explotación de la bar-restaurante, y a partir de éste, mensualmente. El pago se regirá por lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación con los plazos, recargos y procedimientos de prórroga y apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias.

31. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede.

32. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCION

Se consideran condiciones esenciales del contrato y, en su caso, condiciones especiales de ejecución las siguientes:

1. Prestación del objeto del contrato y el cumplimiento de las obligaciones de la adjudicataria de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y específica- mente, la oferta presentada.

32.1. Para la ejecución de este contrato se exigen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter laboral:

1. La empresa contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, con res- pecto al personal que emplee en este contrato, quedando la Administración exonerada de responsabilidad por este incumplimiento.
2. Los licitadores o licitadoras deberán indicar el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato en el caso de resultar adjudicatarios, así mismo, tienen la obligación de facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.
3. El adjudicatario o adjudicataria deberá, a lo largo de toda la ejecución del contrato, abonar el salario recogido en el convenio colectivo de aplicación según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel.
4. La información sobre el convenio colectivo aplicable a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato se incluirá en la resolución de adjudicación y se publicará en el perfil de contratante.

32.4. La empresa contratista deberá de cumplir las siguientes condiciones especiales de ejecución, en materia medioambiental:

1. Los residuos generados se recogerán selectivamente: papel y cartón, recipientes (plásticos, tetrabrik, polispan), vidrios, residuos peligrosos y fracción resto.

32.5. La empresa contratista deberá de cumplir las siguientes condiciones especiales de ejecución, en materia lingüística.

1. La atención al público deberá ser, obligatoriamente en euskera y castellano.
2. Los rótulos, avisos, señalizaciones, lista de precios y resto de comunicaciones de carácter general se redactarán en euskara y, si es en bilingüe, dando prioridad al euskera.
3. Con el fin de asegurar la calidad de los textos en euskera, deberán consultarse en el Ayuntamiento los textos de amplia difusión o de uso repetitivo. Estas condiciones tienen el carácter d obligación contractual esencial, por lo que, de con- formidad con lo establecido en el artículo 202.3 de la Ley 9/2017, su incumplimiento podrá ser considerado causa de imposición de penalidades o de resolución del contrato a los efectos previsto en el art. 211.f) de la Ley 9/2017.

33. SUBCONTRATACIÓN.

Se establecen limitaciones a la posibilidad de subcontratar: SI

34. PENALIDADES CONTRACTUALES.

34 .1 Resolución del contrato:

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 294 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de la parte contratista. Los efectos de la resolución del contrato se regirán por lo establecido en el artículo 295 de la LCSP.

34.2 Infracciones y sanciones:

Infracciones

La relación de infracciones en las que se puede incurrir en este contrato son las siguientes:

A) Infracciones muy graves:
- La demora en el comienzo de la prestación del servicio sobre la fecha prevista.
- Paralización o interrupción de la prestación del servicio contratado, salvo causas de fuerza mayor, pero no en casos de huelga o conflicto laboral.
- La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios, incumplimiento de las condiciones establecidas y retraso sistemático en los horarios.
- Incumplimiento de las obligaciones de seguridad e higiene laboral y las referentes a la seguridad social, en el caso del personal adscrito al servicio a cuenta del contratista y cuando se encuentren en sus dependencias.
- Cesión, arrendamiento o traspaso total o parcial del servicio contratado a un tercero, bajo cualquier modalidad o título.
- Realización de obras sin autorización municipal.
- Prestación del servicio por personal no autorizado.
- Cometer dos faltas graves.

B) Infracciones graves:
- El retraso, no sistemático, en la prestación de los servicios.
- Los incidentes del personal afecto a la empresa adjudicataria con la gente, tanto por trato incorrecto como por deficiencia de la prestación del servicio.
- Desobediencia a las órdenes del Ayuntamiento de Ispaster relativas a los cambios y me- joras del servicio, siempre que no implique mayores gastos para la contrata.
- Todas aquellas infracciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones establecidas para la parte contratista en este pliego de condiciones, que aun cuando por su naturaleza no tengan la consideración de muy graves tampoco puedan considerarse infracciones leves.
- Cometer dos faltas leves.

C) Infracciones leves:
- Suspensión del servicio.
- Cometer alguna falta en la prestación del servicio, sin reiteración.
- Aquellas otras no previstas anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en los Pliegos, con perjuicio no grave de los trabajos o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

Procedimiento sancionador y sanciones.
El Ayuntamiento podrá imponer a la adjudicataria las siguientes sanciones:

- A las faltas leves se les aplicará una penalidad de hasta 150 euros dependiendo de la gravedad del hecho y o repercusión en la prestación del servicio.
- A las faltas graves se les aplicará una penalidad que podrá ir de 151 euros a 300 euros en función de la gravedad del hecho y o repercusión en la prestación del servicio.

- A las faltas muy graves se les aplicará una penalidad que podrá ir desde 301 euros a 500 euros, dependiendo de la gravedad del hecho y o repercusión en la prestación del servicio, o la resolución del contrato, a elección del ayuntamiento.

En caso de manifiesta reincidencia, o si la infracción pusiera en peligro la buena prestación del servicio, el ayuntamiento, a través del órgano competente, independientemente del régimen sancionador previsto anteriormente, podrá iniciar procedimiento de resolución del contrato en el que se establecerá la cuantía de las sanciones e infracciones a satisfacer.
Para aplicar el procedimiento sancionador se estará a lo establecido en la Ley 39/2015 del de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
Al pago de las citadas sanciones económica queda afecta la garantía definitiva, como también al resarcimiento de los gastos que, en caso, debiera realizar la Administración municipal por trabajos de reposición y conservación de las instalaciones, exigidos y no realizados por el concesionario.

35. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

- Modificaciones previstas: No se contemplan.
- Modificaciones no previstas: Sólo podrán introducirse modificaciones no previstas por razones de interés público y cuando concurran alguna de las circunstancias y con los límites previstos en el art. 205 LCSP.

36. CESIÓN DEL CONTRATO

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP.

37. CONDICIONES LINGUISTICAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Este contrato se halla sujeto al régimen de doble oficialidad lingüística establecido por el Estatuto de Autonomía del País Vasco en su artículo 6º y regulado por la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, básica de normalización del uso del euskera, y por la normativa que la desarrolla, por lo que la empresa adjudicataria del contrato y los posibles subcontratistas deberán observar en la ejecución del contrato la cooficialidad de ambos idiomas, euskera y castellano, sujetando su actividad a criterios de bilingüismo y de respeto a los derechos lingüísticos de los ciudadanos y ciudadanas, todo ello de conformidad con lo previsto en el PCAP, en la cláusula relativa a condiciones lingüísticas de ejecución.

38. OTRAS ESPECIFICACIONES

La presentación de oferta presume la aceptación incondicionada de quienes concurran a la licitación de dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización