Areatzako
Udala
Ayuntamiento
de Areatza

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE ALDAMIN DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE AREATZA.

1.- Poder adjudicador.

- Poder adjudicador: Ayuntamiento de Areatza.

- Órgano de contratación: Alcaldía.

- Mesa de Contratación: Estará compuesta por:

  - Presidente: Zigor Folla Hernando (1er Teniente de Alcalde), o concejal que le sustituya.
  - Vocales:
    - Ana Maria Bengoetxea (Secretaria-Interventora).
    - Angel M.ª Sánchez Amundarain (Alguacil).
  - Secretaria: Alaitz Elorriaga Etxebarria (Administrativa).

- Acceso electrónico a los pliegos y documentación complementaria: https://www.areatza.net/eu-ES/Udala/Kontratatzaile-profila/Orriak/Listado.aspx

- Dirección del órgano de contratación: Gudarien Plaza 7, 48143 Areatza (Bizkaia).

- Teléfono: 946 739 010

- E-mail para consultas: idazkaritza.areatza@bizkaia.org

2.- Objeto y emplazamiento del contrato.

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto regular las condiciones de adjudicación de la gestión y explotación del bar-restaurante "Aldamin" de las piscinas municipales de Areatza (Bizkaia).

La explotación del bar se realizará en las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Junto con el local se pone a disposición de la persona o entidad adjudicataria el mobiliario contemplado en el inventario, y que deberá ser devuelto una vez finalizado el contrato en las mismas condiciones que es entregado, sin tener en cuenta el desgaste propio por un uso adecuado.

3.- Plazo de vigencia

Se establece un plazo de vigencia inicial del contrato de DOS (2) AÑOS a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse hasta UN (1) AÑO más mediante acuerdo expreso. La duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de TRES (3) AÑOS.

Las partes podrán renunciar expresamente a la prórroga del contrato, debiendo, en dicho caso, ponerlo en conocimiento de la otra parte con al menos tres meses de antelación a la fecha de

vencimiento de cada plazo. En este sentido, el órgano de contratación podrá acordar no prorrogar el contrato cuando considere que su objeto no se desarrolla satisfactoriamente, sin perjuicio de otros derechos que pudieran corresponder.

Transcurrido el plazo de duración inicial y, en su caso, las prórrogas, se dará por finalizado el contrato, debiendo la contratista cesar en la explotación del local.

4.- Canon del contrato

El Canon mínimo por el contrato total incluido la posible prorroga es de 7560,00€ (36 pagos mensuales).
La persona adjudicataria abonará, durante el primer año a partir de la firma del contrato, un canon del 20% del total de la adjudicación (IVA excluido) en 12 pagos mensuales, Durante el segundo año de contrato pagará un canon del 40% del total de la adjudicación en 12 pagos mensuales, y en el supuesto de prórroga por el tercer año el restante 40% (IVA excluido) en 12 pagos mensuales.

Las personas licitadoras podrán mejorar al alza el citado importe, señalando en las ofertas que formulen la cifra que ofrecen, no siendo admisibles las ofertas por debajo de 7560,00 euros correspondientes a los treinta y seis (IVA excluido) mensuales.

Dentro de la citada cantidad se entiende comprendido únicamente el canon por la utilización de los locales y demás mobiliario cedido por el Ayuntamiento para la explotación, quedando excluidos los suministros de agua, calefacción y gas/electricidad, teléfono, tasas y demás, que deberán asimismo ser abonados por la persona adjudicataria.

El cierre del local, o la falta de explotación por cualquier causa durante el plazo de vigencia del contrato y sin perjuicio de que pueda suponer una causa de resolución del contrato por incumplimiento, no eximirá al adjudicatario de la obligación contractual de pago de la renta.

5.- Revisión del canon.

El contrato se entiende convenido a riesgo y ventura de la persona adjudicataria, no teniendo derecho alguno a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio; tampoco tendrá derecho a indemnización por extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

No se realizará revisión alguna de precios.

6.- Forma de pago al Ayuntamiento.

El importe de la adjudicación se ingresará por parte del adjudicatario al Ayuntamiento en doce iguales partes, en mensualidades anticipadas, en los cinco primeros días de cada mes.

El canon podrá abonarse en la Tesorería municipal, mediante tarjeta bancaria o mediante ingreso en la cuenta corriente identificada por el Ayuntamiento.

El retraso en el pago del canon faculta al Ayuntamiento para la resolución del contrato y la incautación de la garantía definitiva.

7.- Partida presupuestaria

El canon del contrato se imputará a la partida 540 00 ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS del estado de ingresos del Presupuesto del Ayuntamiento de Areatza.

8.- Garantías

Se exime de la prestación de garantía provisional.

La persona o entidad adjudicataria del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, estará obligada a constituir una garantía definitiva por importe de SEISCIENTOS EUROS (600,00-€), que será depositada en la Tesorería municipal, y podrá constituirse por cualquiera de los medios contemplados en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La devolución de la garantía se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez comprobado el buen estado de funcionamiento y limpieza de las instalaciones.

El Ayuntamiento de Areatza podrá hacer efectivas, de la fianza definitiva constituida, las deudas y sanciones que en ejecución del contrato se impusieren al adjudicatario.

9.- Condiciones generales.

A) Obligaciones del arrendatario

La persona o entidad arrendataria deberá cumplir con las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas; en particular, en lo referente a horario y fechas de apertura, limpieza de las instalaciones, mantenimientos y reparaciones.

Además, deberá permitir en cada momento que las personas representantes del Ayuntamiento de Areatza puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, verificar las condiciones de la explotación y, en su caso, las obras que se autoricen.

No podrá gravar ni enajenar los bienes afectos al servicio objeto del contrato ni aquellos que hayan de revertir al Ayuntamiento, ni destinarlos a otras finalidades.

No podrá realizarse ninguna obra en el local arrendado, salvo previa autorización expresa del Ayuntamiento de Areatza. En cualquier caso, las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por la arrendataria quedarán integradas en el inmueble y pasarán a propiedad del Ayuntamiento de Areatza al extinguirse el contrato de arrendamiento, sin que tenga que abonar indemnización alguna.

Se observarán las obligaciones y prescripciones establecidas por la Ley 1/2016, de 7 de abril, de Atención Integral de Adicciones y Drogodependencias, así como la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

La persona o entidad arrendataria estará obligada al cumplimiento de la normativa vigente en materia sanitaria, laboral, de Seguridad Social, de seguridad y salud en el trabajo y de protección de las personas consumidoras.

La persona o entidad adjudicataria deberá disponer de Libro de Reclamaciones disponible para las personas usuarias. Además, deberá informar al Ayuntamiento de las reclamaciones recibidas.

Además de las contenidas en el presente pliego y de las que resulten de aplicación de las normas supletorias, son especiales obligaciones del contratista las siguientes:

1.- Llevar a efecto la imposición de la fianza definitiva.

2.- Formalización del contrato.

3.- Iniciar el servicio en el plazo establecido y realizarlo en la forma detallada en el presente pliego y en el de condiciones técnicas, de forma regular y continuada de acuerdo con el horario establecido de común acuerdo con el Ayuntamiento, no pudiendo ceder en todo o en parte el contrato a otra persona sin autorización expresa del Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá destinar las instalaciones y bienes puestos a su disposición a las actividades que se describen en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de condiciones técnicas que le acompaña.

El inmueble (incluidos los servicios/baños), los equipos, instalaciones y enseres se deberán mantener en un estado de conservación óptimo, correspondiendo al adjudicatario su correcto mantenimiento, incluidas las obras de reparación pequeñas que fueran necesarias en las instalaciones y la sustitución del equipamiento que resulte necesario, de tal modo que se garantice la correcta prestación del servicio.

El inmueble, equipos, instalaciones y enseres entregados por el Ayuntamiento al adjudicatario al objeto de la realización del contrato, revertirán al Ayuntamiento al término del contrato, sin que el adjudicatario tenga derecho a reclamar indemnización por concepto alguno.

4.- Será de cuenta del adjudicatario el abono de los suministros de electricidad, gas, agua, teléfono, etc. que consuma el bar-restaurante, así como el abono de los mantenimientos de aparatos e instalaciones (extintores, aparatos de detección de incendios, robo, mantenimiento de maquinaria, cocinas, electrodomésticos, etc.). El licitador deberá contratar y abonar directamente el suministro de gas y electricidad.

Deberá igualmente satisfacer la tasa por prestación del servicio de recogida de residuos sólidos que establezca la entidad competente.

5.- Notificar en el plazo de quince días las incapacidades o incompatibilidades sobrevenidas.

6.- Abonar todos los tributos estatales y locales y demás gastos a que diere lugar el contrato.

7.- Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas por los conceptos correspondientes y cumplir las obligaciones fiscales y de Seguridad Social que le sean exigibles como consecuencia de la prestación del servicio.

Cumplir lo establecido en la Ley de contratación laboral, disposiciones reguladoras de los subsidios y seguros sociales y en general todas las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, debiendo asimismo cubrir las contingencias de accidentes y enfermedad profesional.

El contratista prestará el servicio con los medios personales afectos a su organización empresarial, siendo por cuenta del mismo, en consecuencia, todos los gastos y cargas sociales derivados de dicho personal de acuerdo con la vigente legislación laboral, incluidos accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

En ningún caso el Ayuntamiento asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el adjudicatario para la prestación objeto de este contrato.

El contratista quedará obligado a justificar fehacientemente ante el Ayuntamiento a requerimiento formulado por el Sr. Alcalde cuantas veces lo estime necesario, que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de la seguridad social correspondiente a los trabajadores adscritos a la ejecución de este contrato.

8.- Indemnizar por los daños que se causen a terceros como consecuencia de la prestación del servicio objeto de este contrato, así como los que se produzcan por incumplimiento de sus obligaciones.

El adjudicatario habrá de suscribir el correspondiente seguro de responsabilidad civil y de multirriesgo, o de todo riesgo, que cubra la actividad con la compañía de seguros que estime oportuno, estando obligado a entregar al Ayuntamiento copia de la póliza suscrita, así como copia de los recibos de pago de las primas satisfechas por tal concepto.

9.- El Ayuntamiento se reserva en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar el servicio contratado a través de quien designe, debiendo este último dar las órdenes y formular las consideraciones que estime oportunas a través del encargado del adjudicatario.

10.- Sin perjuicio de la inalterabilidad sustancial del contrato, por el Sr. alcalde podrán introducirse variaciones de detalle en la forma de realizarse los trabajos que no impliquen alteración económica, que serán de obligatoria aceptación por el contratista.

Si las variaciones supusieran alteración del precio del contrato, vendrá el contratista obligado igualmente a aceptarlas a los precios contradictorios que a tal efecto se establezcan, siempre y cuando no superen en más o en menos el 10% de aquel importe o supongan una modificación sustancial del contrato, siempre con cumplimiento de los establecido en los artículos 203 a 207 de la Ley de Contratos del Sector Público.

11.- Deberá abstenerse de colocar publicidad, salvo en los casos autorizados por el Ayuntamiento, así como abstenerse de realizar actividades que no constituyan el objeto del contrato, a no ser que estén autorizadas previamente por el Ayuntamiento.

12.- Deberá colaborar con el Ayuntamiento permitiendo el uso de las instalaciones en la realización por éste (el Ayuntamiento) de actividades puntuales. En todo caso, el uso de los locales por parte del Ayuntamiento se realizará respetando el plan de negocio del adjudicatario y previo acuerdo con éste, manteniendo el equilibrio económico del contrato.

En cualquier caso habrá de tenerse presente que el conjunto de obligaciones que se derivan de este Pliego como del de condiciones técnicas, no constituye el máximo de las que asume el contratista, sino que por el contrario tienen el carácter de mínimas y habrán de ser incrementadas en cuanto fuere necesario para lograr el total cumplimiento del contrato, cuyo fin es prestar el servicio de bar-restaurante de las Piscinas municipales de Areatza a costa del contratista, quien

no podrá por esta causa solicitar revisión de precios, aumento del de adjudicación o pagos adicionales de cualquier clase-.

B) Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de Areatza habrá de cumplir las condiciones que se deriven del contrato y, en particular, las siguientes:

- Poner a disposición de la persona o entidad contratista los bienes y las instalaciones que sean objeto del contrato, así como los enseres especificados en el Acta de Entrega.
- Reponer aquellos bienes incluidos en el Acta de Entrega una vez acreditada la finalización de su vida útil.

C) Derechos del arrendatario

Son derechos del arrendatario:

- Utilización y explotación del local hasta la extinción del contrato.
- Utilizar los bienes y las instalaciones que se hayan convenido.

D) Relaciones de la adjudicataria con terceros

La relación de la persona o entidad adjudicataria con terceros suministradores y prestadores de servicios no supondrá la adquisición de obligaciones para el Ayuntamiento y, en concreto, se observan las siguientes prescripciones:

- Los contratos entre la persona o entidad adjudicataria y terceros finalizarán al extinguirse el contrato.
- Los daños y perjuicios que puedan ocasionar a las personas usuarias o a otras personas no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento, y serán asumidos íntegramente por la contratista. La persona o entidad adjudicataria será directamente responsable ante terceras personas en caso de daños causados por consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio, para lo cual deberá firmar la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil.

10.- Personal adscrito al servicio.

La persona o entidad adjudicataria del contrato deberá disponer la adscripción a este servicio de personal suficiente que en ningún caso pasará a ser dependiente del Ayuntamiento, siendo por tanto su responsabilidad las cotizaciones a la Seguridad Social y demás responsabilidades contractuales de carácter laboral.

Los contratos que se suscriban con las personas trabajadoras adscritas al servicio deberán hallarse sujetos al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo.

Las personas o entidades licitadores deberán indicar en su propuesta el Convenio Colectivo que será de aplicación a las personas trabajadoras que empleen, en el caso de resultar adjudicatarias,

así como la obligación de facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esas personas trabajadoras.

La persona o entidad adjudicataria deberá, a lo largo de toda la ejecución del contrato, abonar como mínimo el salario recogido en el Convenio Colectivo de Hostelería de Bizkaia, según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquél.

El órgano de contratación podrá requerir a la contratista en cualquier momento la información que verifique el cumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula.

11.- Causas de resolución contractual.

Constituyen causas de resolución del contrato las establecidas en el artículo 211 y 313 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Además, procederá en los supuestos siguientes:

- Interrupción del servicio durante la ejecución del contrato.
- Incumplimiento del horario fijado en el contrato.
- Retraso en el abono de cualquiera de los pagos parciales del canon.
- Negligencia en la conservación o limpieza de las instalaciones o incumplimiento de las instrucciones sobre el servicio dictadas por el Ayuntamiento.
- La comisión de una falta muy grave, a la que se otorga el carácter de incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales, o la comisión de varias de carácter grave, o su reiteración. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento grave del contratista, le será incautada la fianza, y deberá además indemnizar al Ayuntamiento de los daños y perjuicios ocasionados que excedan de su importe.
- La reversión del servicio a la Administración por el cumplimiento del plazo establecido.
- Renuncia al contrato por parte del adjudicatario, con un preaviso al Ayuntamiento de tres meses.
- La suspensión, por causa imputable a la Administración, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo, salvo que en el pliego se señale otro menor.
- El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por la Administración, salvo que en el pliego se señale otro menor.

En cualquiera de los expresados casos de resolución, las instalaciones quedarán en propiedad del Ayuntamiento sin obligación de indemnizar a la persona o entidad adjudicataria del contrato por ningún concepto, dejando las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y limpieza.

12.- Terminación del contrato.

En el momento de la resolución/conclusión del contrato se procederá a levantar acta, estando obligada la adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso y limpieza cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

13.- Aptitud para contratar.

Podrán optar a la adjudicación de este contrato las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar no se hallen comprendidos en alguna de las circunstancias de prohibición o incompatibilidad prevista en el artículo 71 de la LCSP.

Podrán presentar la oferta por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder otorgado al efecto.

Las personas empresarias deberán contar asimismo 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.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

14.- Solvencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público las personas o entidades licitadoras deberán acreditar estar en posesión de las siguientes condiciones mínimas de solvencia:

- La persona o entidad adjudicataria deberá contratar y mantener durante la explotación de la actividad un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe no inferior a 300.000 euros.

- Deberá contarse con capacidad suficiente para comprender las peticiones en euskera.

15.- Procedimiento.

El contrato de arrendamiento se adjudicará mediante procedimiento abierto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 LCSP, aplicando los criterios que se detallan para la determinación de la mejor oferta de acuerdo con los artículos 145 y 146 LCSP.

Toda persona o entidad interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las personas licitadoras, de acuerdo con el artículo 156 de la LCSP.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

16.- Publicidad.

Los pliegos que rigen la presente contratación estarán disponibles en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Areatza, sitas en Gudarien Plaza n.º 7 de la localidad de Areatza (Bizkaia), en horario de atención al público de 08:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Areatza.

El perfil del contratante del Ayuntamiento de Areatza figura en la página web del perfil del contratante del Gobierno Vasco www.contratacion.euskadi.eus, con el fin de garantizar la transparencia y el acceso público a la información relativa al presente procedimiento de contratación, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad.

El anuncio de licitación para la adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Areatza, donde se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

17.- Criterios de adjudicación.

Las proposiciones se valorarán conforme a los siguientes criterios de adjudicación:

A) Criterios no evaluables mediante fórmulas (Sobre C): hasta 49 puntos

Las personas o entidades licitadoras deberán presentar una memoria explicativa del proyecto que desarrollarán en el local objeto de arrendamiento. Se valorarán los siguientes aspectos:

1.- Acondicionamiento del local para la mejora del servicio, previa autorización del Ayuntamiento: hasta 10 puntos.

- Pintura y acondicionamiento del local: hasta 4 puntos.
- Aportación de mobiliario: hasta 6 puntos.

2.- Plan de negocio: memoria de adecuación profesional y proyecto de prestación del servicio: hasta 39 puntos.

- Cualificación profesional, perfil y paisaje lingüístico de las personas empleadas: hasta 5 puntos.
- Integración en la oferta turística y hostelera de Areatza: hasta 9 puntos.
- Orientación al impulso de la oferta de servicios al Parque Natural de Gorbea: hasta 9 puntos.
- Consumo de productos naturales del entorno: hasta 7 puntos. Se deberá adoptar un compromiso de compra de productos de abastecimiento a proveedores de Arratia.
- Coherencia del modelo organizativo del licitador respecto de la propuesta de servicio planteada: 9 puntos.

B) Criterios evaluables mediante fórmulas (Sobre B): hasta 51 puntos

Las personas o entidades licitadoras deberán presentar el Anexo II cumplimentado y firmado, en el que se indicará la proposición que se realiza conforme a los siguientes criterios objetivos:

3.- Canon del arrendamiento: hasta 15 puntos.

Las persona o entidad licitadora que ofrezca el mayor canon mensual obtendrá la máxima puntuación (15 puntos). El resto de las puntuaciones se calcularán conforme a la siguiente fórmula: (Po/P)*15, siendo "Po" la oferta que se valora y "P" la oferta más alta.

4.- Experiencia profesional en actividades similares al objeto del contrato: hasta 5 puntos, conforme al siguiente baremo:

- Hasta 3 años de experiencia: 1 puntos.
- Entre 3 y 5 años de experiencia: 3 puntos.
- Más de 5 años de experiencia: 5 puntos.

La experiencia profesional se acreditará acompañando a la oferta vida laboral del empresario/a o declaraciones del Impuesto de Actividades Económicas por los periodos de alta.

5.- Número de puestos de trabajo creados y tipo de contrato (horas, duración…): hasta 6 puntos, conforme al siguiente baremo:

- Por cada contrato a jornada completa: 2 puntos.
- Por cada contrato a media jornada: 1 punto.

6.- Oferta de gastronómica: hasta 25 puntos, conforme al siguiente baremo:

- Carta de pinchos: 7 puntos.
- Carta de pinchos y bocadillos: 15 puntos.
- Carta de pinchos, bocadillos y platos combinados: 20 puntos.
- Carta de pinchos, bocadillos, platos combinados y menú: 25 puntos.

LICITACION

18.- Lugar y plazo de presentación de proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Areatza, sito en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Areatza (Gudarien Plaza 7, 48143 Areatza (Bizkaia)). Podrán presentarse físicamente en las oficinas municipales en horario de atención al público (lunes a viernes, de 08:00 a 15:00 horas), así como en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la dirección Idazkaritza.areatza@bizkaia.org en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otro/s empresario/s si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por ella suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por la persona o entidad licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de la contratación.

El plazo para presentación de proposiciones el señalado en el anuncio en la plataforma de contratación.

19.- Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación.

Las proposiciones se presentarán en un sobre mayor cerrado en el que figurará la inscripción "Proposición para la adjudicación del contrato de gestión y explotación del bar-restaurante Aldamin de Areatza". Los sobres se presentarán cerrados y firmados por la persona o entidad licitadora o persona que la represente, debiendo figurar en el exterior el nombre y apellidos o razón social de la empresa y su correspondiente NIF.

Dentro de este sobre mayor se contendrán **tres (3) sobres (A, C y B)** cerrados y firmados, con la misma inscripción señalada en el apartado anterior y los subtítulos que para cada uno se señalan a continuación.

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

- Declaración responsable conforme al modelo del Anexo I.
- En caso de que se actúe en representación de otra persona, documentación acreditativa de la representación.

SOBRE C: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

En este sobre se incluirá el siguiente documento:

- **Documentación relativa a los criterios NO cuantificables mediante fórmulas**: Memoria y proyecto de prestación del servicio, plan de negocio, según lo señalado en la cláusula 17.

SOBRE B: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

- En este sobre se incluirá exclusivamente la **documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmula**, conforme al modelo que se acompaña como Anexo II.

20.- Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de proposiciones.

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y procederá a la apertura y calificación del Sobre A. En dicho acto calificará la declaración responsable y la restante documentación, y si observase defectos subsanables requerirá a la persona o entidad licitadora para que en un plazo de tres días los corrija, o presente aclaraciones o documentos complementarios en un plazo de cinco días.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones descritas, la Mesa de contratación procederá a hacer un pronunciamiento expreso sobre las propuestas admitidas a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

En caso de que no sea preciso requerir a ninguna de las personas o entidades licitadoras, en el mismo acto de apertura del Sobre A se procederá a la apertura del Sobre C (Documentación relativa a criterios no evaluables mediante fórmulas). A continuación, la Mesa de Contratación remitirá la documentación relativa a los criterios no cuantificables por fórmulas (memoria y proyecto de prestación del servicio, plan de negocio) al órgano encargado de su valoración.

La ponderación asignada a los criterios no cuantificables por fórmulas se dará a conocer en el acto público de apertura y lectura del Sobre B. El órgano de contratación publicará, con la debida antelación, en el perfil del contratante la fecha de celebración del acto público de apertura y lectura de las ofertas económicas.

Tras la apertura y calificación del Sobre B, en la misma sesión, la Mesa procederá a evaluar y clasificar las ofertas, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

1º: Proposiciones presentadas por las empresas que tengan menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

2º: Proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Clasificadas las ofertas, realizará la propuesta de adjudicación a favor del candidato/a con mejor puntuación, y requerirá a la persona o entidad que haya obtenido la mayor puntuación para que realice las siguientes actuaciones, en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la comunicación:

- Seguro de Responsabilidad Civil y seguro a todo riesgo de bienes e instalaciones con una cobertura por el periodo de la adjudicación.

- En el caso de que con la proposición no hubiese acreditado hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, deberá aportar las certificaciones administrativas que acrediten el cumplimiento de tales obligaciones; cuando la empresa no esté obligada a presentar estas declaraciones, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.
- Presentar justificante de haber constituido la garantía definitiva por el importe que se señala en la cláusula 8ª.
- Acreditación de estar dado de alta en el I.A.E., en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

En caso de que la persona o entidad requerida no cumpla adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta y se procederá a recabar la misma documentación de la persona o entidad siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En el caso de falta de formalización del contrato por causas imputables a la contratista, la Administración podrá acordar, previa audiencia del interesado, la indemnización de daños y perjuicios

21.- Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor de la persona o entidad propuesta, que no los adquirirá frente a la Administración mientras no se haya formalizado el contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

22.- Adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación.

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la persona o entidad licitadora que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el art. 145 LCSP. La adjudicación se acordará en resolución motivada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en la cláusula 20ª.

La adjudicación se notificará a las personas o entidades licitadoras, y será publicada en el perfil del contratante en el plazo máximo de 15 días.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

23.- Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a las licitadoras en la forma prevista en el art. 151 LCSP.

24.- Infracciones y sanciones.

24.1.- Infracciones:

Las infracciones que cometa la persona o entidad contratista podrán ser clasificadas como muy graves, graves o leves.

A) Tendrán la consideración de faltas muy graves las siguientes:

1.- Abandono de los servicios o falta de utilización sin que medie justa causa.
2.- Dedicar los locales y las instalaciones a usos no autorizados o promover publicitariamente proyectos políticos sin autorización municipal.
3.- La realización de obras o modificaciones no autorizadas.
4.- Ceder, subarrendar o traspasar, en todo o en parte, el servicio contratado, bajo cualquier modalidad o título, sin autorización previa de la Corporación.
5.- Comisión de dos faltas graves.
6.- La baja calidad del servicio apreciada por el pleno de la Corporación en expediente contradictorio.
7.- Cualquier otra infracción que por su reincidencia o gravedad suponga incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales.

B) Tendrán la consideración de faltas graves las siguientes:

1.- La desobediencia reiterada por más de dos veces respecto a la misma cuestión, de las órdenes escritas del Ayuntamiento de Areatza, relativas al orden, forma y régimen de los servicios, así como las relativas a la modificación o mejoras en el uso de los locales, siempre que no impliquen mayores gastos.
2.- Incumplimiento de las obligaciones de correcto mantenimiento de los locales e instalaciones y de la limpieza de los mismos.
3.- Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones establecidas para el contratista en el presente Pliego, no merezcan la calificación de muy graves y tampoco puedan ser calificadas por su naturaleza como leves.

4.- La comisión de dos faltas leves.

C) Tendrán la consideración de leves las siguientes infracciones:

1.- El trato incorrecto a los clientes.
2.- La prestación defectuosa de los servicios.
3.- La no apertura del bar/restaurante sin previa autorización del Ayuntamiento.

24.2.-Sanciones:

-Las infracciones **muy graves** se sancionarán con la rescisión del contrato y multa de 1.500 a 6.000 euros, tras la tramitación del oportuno expediente sancionador.

-Las infracciones **graves** se sancionarán con multas de 300 a 1.500 euros, tras la tramitación del oportuno expediente sancionador.

-Las infracciones **leves** serán sancionadas por la Alcaldía directamente oído el adjudicatario, pudiéndose imponer multas de hasta 150 euros.

En la graduación de las sanciones se tendrá en cuenta:
- La mala fe.
- El peligro, daños o perjuicios causados a las personas y cosas.
- La reiteración o reincidencia.
- El perjuicio económico causado.
- La afección que puede suponer a la correcta y continuada prestación de los servicios.
- Perjuicio a la imagen pública del Ayuntamiento.

Ante la constancia de que se esté cometiendo algún tipo de infracción de las previstas en el presente Pliego, el Ayuntamiento levantará, de ser necesaria, la correspondiente acta que irá dirigida a la incoación del oportuno expediente sancionador. El Ayuntamiento podrá adoptar, como medida cautelar, la suspensión del servicio al inicio del expediente sancionador.

La aplicación de las sanciones no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que puede tener derecho el Ayuntamiento, originada por el incumplimiento del contrato.

25.- Facultad de inspección del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Areatza, a través de la comisión de seguimiento, realizará las funciones de vigilancia y control respecto al funcionamiento del servicio, su orden interior, horario de apertura y cierre, y limpieza y condiciones sanitarias del local y servicios, incluidos el bar, la cocina y el comedor. Para ello el Ayuntamiento tendrá libre acceso a todos los lugares e instalaciones del edificio.

Si se encontrase deficiencia alguna se levantará la oportuna Acta, que en la primera ocasión dará lugar a apercibimiento por escrito imponiendo al adjudicatario las correcciones pertinentes, y en la segunda se incoará el oportuno expediente sancionador.

26.- Régimen jurídico.

La naturaleza de la relación que vinculará a la persona o entidad adjudicataria con el Ayuntamiento de Areatza será la propia de un contrato civil de arrendamiento de local de negocio,

dado que se arrienda un local que tiene como destino primordial el ejercicio en el mismo de una actividad hostelera.

El contrato se regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas y por la citada Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por el derecho privado, en primer lugar, por lo dispuesto en el presente pliego, en su defecto por lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

La persona o entidad adjudicataria del arrendamiento asumirá la explotación del inmueble arrendado a su riesgo y ventura, siendo de su cuenta y cargo los gastos necesarios para la adecuada explotación del local. No tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías o perjuicios derivados de la explotación, ni por la extinción del arrendamiento una vez cumplido su periodo de vigencia.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la adjudicación del contrato, la Administración podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por las personas o entidades licitadoras cuando éstas no hayan procedido a su retirada.

27.- Tratamiento de datos de carácter personal.

Por tratamiento de datos de carácter personal se entenderán las operaciones y procedimientos técnicos de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación, así como las conexiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias que afecten a cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables.

En el caso de que el contrato conlleve tratamiento de datos de carácter personal o el acceso de la empresa contratista o subcontratista a datos de este carácter, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP, y a las siguientes reglas:

1. La contratista únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento.

2. Los datos personales objeto del tratamiento serán utilizados, única y exclusivamente, para la realización del objeto del contrato, no pudiendo ser destinados a finalidad diferente a la señalada.

3. Ninguno de los datos personales tratados como consecuencia de este contrato será facilitado a terceros. A tal efecto, la contratista se compromete a no revelar, transferir, ceder o comunicar dichos datos o los ficheros creados con los mismos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su visualización, a ningún tercero.

4. La contratista y todo el personal que intervengan en la prestación objeto del contrato quedan obligados por el deber de secreto a que se refiere la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter Personal. Este deber perdurará aún después de que el contrato se haya extinguido bien por su cumplimiento bien por su resolución.

5. La contratista se compromete a adoptar las medidas técnicas, administrativas y organizativas exigidas por la normativa vigente en materia de protección de datos, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal tratados para la realización de los trabajos objeto de este contrato:

a) A este respecto, la empresa deberá entregar al órgano de contratación antes del inicio de los trabajos una relación con el nombre, apellidos, funciones y lugar donde van a desarrollar el trabajo de todo el personal que tenga acceso a los datos de carácter personal. Si durante el curso de la ejecución del contrato fuera necesario incorporar o dar de baja a personal, la empresa adjudicataria entregará una nueva relación en un plazo máximo de una semana desde que sucediera este hecho. Tanto la empresa adjudicataria como todo el personal que figure en estas relaciones deberán comprometerse formalmente por escrito a mantener el secreto profesional con respecto a los datos tratados.

b) La adjudicataria se obliga a implementar las medidas de seguridad con respecto a los centros de tratamiento, locales, equipos, sistemas y programas que, en su caso, se especifiquen en los pliegos técnicos.

c) Una vez finalizada la prestación objeto del contrato deberán devolverse todos los soportes o destruir o borrar todos los ficheros que contengan datos de carácter personal por parte del adjudicatario. La destrucción se realizará de tal manera que sea imposible aplicar cualquier proceso de recuperación. La certificación de la devolución o destrucción de los ficheros se realizará mediante un acta suscrita por el representante de la adjudicataria y por el director de los trabajos en la que consten tales circunstancias.

En caso de que la entidad contratada resulte cesionaria de datos personales de acuerdo con una obligación o habilitación legal aplicable al tercero o cualquier otro amparo jurídico previsto en la normativa de protección de datos, tanto el Ayuntamiento como la entidad contratista serán consideradas corresponsable de actividades de tratamiento.

De este modo, cada entidad será responsable de cumplir los principios del RGPD e informar a las personas interesadas acerca del tratamiento mediante cláusulas en las cuales se indique la posibilidad de cesión de sus datos de acuerdo con el objeto del contrato o servicio.

En caso de que se produzcan solicitudes de ejercicio de derechos por parte de personas interesadas y legitimadas y la misma afecte a datos de la entidad cesionaria, como la revocación del consentimiento para la cesión, o de cualquier otra índole, la entidad receptora de la solicitud informará sin dilación a la entidad cesionaria de los datos.

Las partes deberán aplicar medidas de seguridad a las transmisiones de datos de menores que garanticen la confidencialidad de la información, así como impedir su acceso a terceros ajenos a la relación jurídica entre las partes.

Areatzako
Udala
Ayuntamiento
de Areatza

ANEXO I
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dª. _____, con domicilio en _____, DNI n.º _____, teléfono _____, e-mail _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, según se trate persona física o jurídica), enterado/a del expediente para la adjudicación del **CONTRATO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE ALDAMIN DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE AREATZA**,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I.- Que ha examinado y conoce los Pliegos que rigen la contratación, así como los textos legales y reglamentarios que resultan de aplicación.

II.- Que tiene capacidad jurídica y medios suficientes para cumplir con el objeto del contrato.

III.- Que la persona firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta, que cuenta con la adecuada solvencia y que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

IV.- Que ni la firmante ni, en su caso, la empresa que representa, está incursa en ninguno de los casos de prohibición para contratar señalados en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

V.- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y que cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

VI.- Que, además de las anteriores, cumple con todas las demás condiciones para contratar con la Administración. A estos efectos, se compromete a acreditarlas aportando la documentación que le sea requerida en caso de ser propuesta como adjudicataria.

VII.- Que se somete a los juzgados y tribunales españoles de 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 corresponderle.

VIII.- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es la siguiente: _____

En _____, a _____ de _____ de 2025.

Fdo.

Areatzako
Udala
Ayuntamiento
de Areatza

ANEXO II
MODELO DE OFERTA SOBRE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA

D./Dª. _____, con domicilio en _____, DNI n.º _____, teléfono _____, e-mail _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, según se trate persona física o jurídica), para la adjudicación del **CONTRATO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE ALDAMIN DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE AREATZA**, declara que:

1.- Se compromete al arrendamiento del local abonando una renta total de _____ euros (IVA excluido), distribuida a lo largo de los tres años máximos de duración del contrato, a la que deberá añadirse el IVA correspondiente del 21%, y que será abonada mensualmente en los primeros cinco días de cada mes y en las condiciones macadas en el pliego. 12 mensualidades para el 20% de la adjudicación el primer año, 12 mensualidades para el 40% el segundo año, y 12 mensualidades del 40% para el tercer año.

2.- Que ostenta una experiencia profesional en actividades similares al objeto del contrato de _____ años, lo cual se acredita documentalmente.

3.- Que para la explotación del local se crearán los siguientes puestos de trabajo (indicar el n.º):

- N.º de contratos a jornada completa: _____
- N.º de contratos a media jornada: _____

4.- Se compromete a ofrecer en el local la siguiente oferta gastronómica (marcar con una X la opción elegida):

☐ Carta de pinchos.
☐ Carta de pinchos y bocadillos.
☐ Carta de pinchos, bocadillos y platos combinados.
☐ Carta de pinchos, bocadillos, platos combinados y menú.

En _____, a _____ de _____ de 2025.

Fdo.