

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Procedimiento Abierto

Expediente nº 2026/00567

Objeto Concesión del Servicio de explotación de una tienda ubicada en el Hall del Edificio Aranzazu del Hospital Universitario Donostia reservada a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a empresas de inserción, en virtud de lo establecido en el Artículo 99.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en concordancia con su Disposición Adicional 4ª.

Contenido:

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO**
- 2.- CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO**
- 3.- SEGUROS**
- 4.- RÉGIMEN ECONÓMICO**
- 5.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**
- 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto establecer las bases técnicas que deberán regir la contratación de la concesión del servicio de explotación del local comercial ubicado a la derecha del hall de entrada al edificio Aránzazu perteneciente al Hospital Universitario Donostia (OSI Donostialdea) para cubrir, al menos, las siguientes prestaciones entre los usuarios del hospital:

- Prensa revistas y publicaciones
- Artículos de papelería y pequeño material de oficina e informática
- Libros, pasatiempos y material de entretenimiento
- Accesorios básicos de higiene
- Artículos de regalo, dulces, snacks y golosinas
- Servicio de venta y recarga de tarjetas de transporte y móvil

Esta concesión de servicios está reservada a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a empresas de inserción, en virtud de lo establecido en el Artículo 99.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en concordancia con su Disposición Adicional 4ª.

En la actualidad, dicho servicio se encuentra en funcionamiento, siendo explotado a cambio de un canon por la empresa Ilunion Retail y Comercialización S.A.

El plano del local comercial (en adelante Tienda) se adjunta como **Anexo 1** al presente pliego.

2.- CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

2.1. Condiciones generales:

El concesionario tiene derecho a usar el local antedicho obligándose a realizar la actividad de gestión y explotación de tienda puesta a disposición de las personas usuarias del Hospital Universitario Donostia.

Será responsabilidad exclusiva del concesionario el cumplimiento de las obligaciones administrativas, civiles, mercantiles o laborales que pudieran originarse como consecuencia de la explotación de la tienda, incluyendo la gestión de permisos y licencias exigibles legalmente para el desarrollo de dicha actividad, así como la asunción de cualquier tipo de gasto inherente a la misma.

Asimismo, el concesionario será responsable exclusivamente de la gestión de la explotación de la tienda, sufriendo el riesgo y ventura inherentes a dicha actividad empresarial, y asumiendo la obligación de indemnizar por los daños que cause a terceros o al propio hospital, como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la explotación, excepto que tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia de una orden inmediata y directa de la Dirección.

En ningún caso podrá utilizar el concesionario el nombre de este hospital, el de Osakidetza o el anagrama o logotipos de cualquiera de ellos o de otras instituciones relacionadas, ya sea para su uso personal o para sus relaciones con terceros, quedando prohibida asimismo la colocación de letreros, carteles, avisos o publicidad de cualquier tipo ajena al objeto de la concesión, sin previa autorización expresa de la Dirección. Únicamente se podrá anunciar la tienda mediante cartel indicativo adecuado y previamente autorizado por la Dirección.

El adjudicatario deberá realizar la venta de sus productos dentro del local. La colocación de expositores, vitrinas, etc. fuera del local puesto a su disposición deberá contar con permiso expreso de la Dirección, quien podrá denegarlo en los casos en los que no lo considere oportuno sin que el concesionario tenga derecho alguno a reclamar.

2.2. Información relativa a los artículos de venta al público:

Los productos que estén a la venta deben contar con las autorizaciones de venta expedidos por la autoridad competente; en el caso de juguetes deberán estar homologados, y contar con el marcado y las autorizaciones legales correspondientes.

2.2.1- Artículos de venta obligatoria:

- Prensa diaria: deberá disponer de diarios locales y regionales, diarios nacionales de mayor tirada y diarios especializados en prensa deportiva.
- Revistas: se dispondrá de variedad suficiente de revistas de tirada semanal y/o mensual, con variedad en temáticas y contenidos.

2.2.2- Artículos de venta prohibida:

Estará prohibida la venta de aquellos artículos que, por sus propias características, naturaleza y/o volumen, puedan resultar insalubres, peligrosos, ruidosos o contrarios al orden y objetivo de salud del hospital.

En todo caso, queda rigurosamente prohibida la venta de los siguientes artículos:

- Tabaco, así como cualquier producto, dispositivo o artículo de fumador

- Bebidas alcohólicas
- Productos químicos o inflamables
- Flores naturales y plantas vivas
- Artículos no aptos para menores de edad

Asimismo, no estará permitida la venta de alimentos no envasados, ni la utilización de elementos para cocinar o calentar alimentos, ni podrá comercializar productos que formen parte de la oferta del vending y cafetería del Hospital, o que la Dirección considere ser inadecuados.

2.3. Horario comercial:

El establecimiento permanecerá abierto los 365 días del año, con horario mínimo de 8:00 a 20:00 en días laborables, de 9:00 a 19:00 sábados, domingos y festivos aprobados, y horario especial los días 24, 25, 31 de diciembre y 1 de enero de 10:00 a 16:00 y debe estar publicado en un lugar visible del local.

El horario podrá ser ampliado o modificado, a solicitud del concesionario, previa autorización por parte de la Dirección, acreditando ser su finalidad adecuar el servicio lo mejor posible a la demanda de los usuarios del mismo. En ningún caso los horarios podrán modificarse para beneficio del concesionario si éstos contravienen la conveniencia de los usuarios del hospital o las indicaciones dadas por la Dirección.

El horario de carga y descarga de los artículos relacionados con la actividad de la Tienda, se establecerá previo acuerdo con el Hospital, con arreglo a las normas generales o específicas que para estas labores están establecidas o puedan establecerse. En ningún caso las operaciones de carga y descarga de material deberán entorpecer el normal funcionamiento del servicio ni del Hospital.

La reposición de los productos también deberá realizarse por el concesionario en horario que no interrumpa la correcta funcionalidad del Hospital. En todo caso deberá tomar las medidas necesarias para minimizar las molestias a los usuarios del mismo.

2.4. Obligaciones del adjudicatario:

La explotación se llevará a cabo directa y personalmente por el adjudicatario, debiendo disponer éste de todos los permisos y licencias exigibles para el desarrollo de su actividad, quedando prohibido el subarriendo, el traspaso o cualquier otra clase de cesión.

El adjudicatario detallará en su oferta la relación de productos que se compromete a mantener de forma permanente para aquellos productos que posean un precio establecido por el editor (periódicos, revistas, libros, etc.) y no podrá establecer un precio superior al mismo.

Habrà de cumplir la legislación vigente en cuanto a la comercialización de los artículos permitidos para la venta y para los que solicite autorización a la Dirección, sin que en ningún caso exceda o sea contraria a la actividad objeto de la presente concesión. Asimismo, el concesionario estará obligado a dar cumplimiento a la normativa legal de aplicación respecto a cada uno de los productos y artículos que comercialice en la tienda.

Durante la vigencia del contrato, quedará obligado a atender la explotación en la forma más adecuada para el servicio público, manteniendo las condiciones de seguridad e higiene tanto de las instalaciones como de los productos que comercialice y siendo de su cargo los trabajos de conservación ordinaria de las dependencias objeto de arrendamiento.

El concesionario estará obligado a tratar con respeto y cortesía a la clientela, debiendo presentar a la Dirección, anualmente, una encuesta de satisfacción a los clientes, al efecto de poder comprobar el cumplimiento de dicha obligación, y quedando reservada a aquélla la posibilidad de resolver el contrato en caso de incumplimiento.

2.4.1. Servicio de entrega en habitaciones

Deberà prestar un servicio de entregas en habitaciones de pacientes que, por motivos de movilidad, dependencia o ausencia de acompañante no puedan desplazarse personalmente a la tienda y que precisaran del servicio de tienda.

Esta actividad tendrá carácter complementario al establecimiento físico que deberá permanecer abierto, y en ningún caso podrá interferir en la actividad normal de la planta de hospitalización.

El procedimiento a implantar para ofrecer esta modalidad del servicio de tienda deberá ser ofertado y consensuado con la Dirección, y deberá realizarse en todo caso dentro de los primeros 30 días de la firma del contrato.

2.4.2. Cobertura de personal

El adjudicatario se compromete a contratar el personal necesario para el cumplimiento del trabajo con las retribuciones, categorías profesionales y condiciones laborales que se establezcan en las normas legales, convenios y acuerdos de cualquier tipo que resulten

aplicables en cada momento. El adjudicatario se compromete a facilitar a la Dirección la relación nominal de las personas que van a prestar el servicio, así como el tipo de vínculo jurídico-laboral, dentro de los 30 primeros días siguientes a la firma del contrato.

La Dirección podrá recabar el soporte documental que garantice el mantenimiento de la plantilla adecuada, quedando obligado a la observancia de las normas vigentes en materia de legislación laboral y en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.

Dicho personal dependerá exclusivamente del concesionario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que exista relación laboral, jurídica o de otra índole durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo entre dicho personal y Osakidetza.

La sustitución del personal por causa de vacaciones, enfermedad, accidente, suspensión temporal del contrato, cese definitivo o cualquier otra circunstancia, se hará de forma inmediata y será por cuenta del concesionario.

El adjudicatario deberá uniformar a su costa a todo su personal durante las horas de servicio, quien deberá ir provisto permanentemente de una placa de identificación colocada en lugar visible, debiendo obtener el visto bueno y autorización expresa de la Dirección con carácter previo a su implantación.

El adjudicatario designará una persona encargada y responsable que supervisará la existencia y eficacia del trabajo, y a través de la cual, la Dirección mantendrá las necesarias relaciones respecto al servicio a prestar.

Antes de iniciar la actividad, la empresa adjudicataria se pondrá en contacto con el departamento correspondiente de la OSI para llevar a cabo la Coordinación de Actividades Empresariales y facilitar la documentación en materia preventiva que le sea solicitada de acuerdo con el procedimiento que el Servicio de Prevención dispone para este fin, todo ello de conformidad con lo establecido en la normativa de prevención de riesgos laborales y de coordinación de actividades empresariales.

2.5. Instalaciones y Equipamiento:

El adjudicatario se compromete a adquirir e instalar a su costa todo el equipamiento básico y complementario necesario para la prestación del servicio.

Los útiles que pretenda adquirir el adjudicatario y que para su instalación precisen realizar obras de cualquier tipo en el inmueble destinado a la explotación de tienda, deberán ser objeto de estudio y aprobación previa por la Dirección.

A tal efecto, antes de dar inicio el contrato, se extenderá un acta en la que se hará constar el estado de las instalaciones puestas a disposición del adjudicatario.

Una vez finalizado el contrato se levantará nueva acta en la que se especificará la comprobación del estado y condiciones en que se devuelven dichas instalaciones, vinculando la cancelación del aval, entre otros extremos, a compensar los vicios o defectos que se pudieran observar por parte de la Dirección.

Serán por cuenta del adjudicatario las actuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del servicio de tienda, y durante la vigencia del contrato deberá mantener en perfecto estado el local y las instalaciones que la Dirección pone a su disposición para la prestación del servicio, facilitando las revisiones periódicas pertinentes para que las instalaciones cumplan la normativa vigente en todo momento.

A estos efectos se consideran instalaciones, además de las eléctricas, de fontanería, telefónicas, de carpintería etc., todo tipo de baldas y estanterías que tengan una fijación a la pared.

La Dirección facilitará los suministros energéticos necesarios para que el concesionario pueda desarrollar normalmente su actividad. En cualquier caso, el concesionario se compromete a realizar un uso razonable de la energía y será por cuenta del adjudicatario el coste del consumo de electricidad, que será suministrada por la OSI. En caso de que se observase un comportamiento anómalo en este sentido, la Dirección podrá instalar aparatos de medición de los consumos energéticos para repercutir al adjudicatario ese coste.

2.6. Obras y reformas:

En la actualidad, se está prestando el servicio de explotación de la tienda, y no se prevé ninguna obra necesaria para dar inicio al nuevo contrato. Por lo que, cualquier obra, reforma o modificación del local que el nuevo concesionario pretenda realizar a su costa deberá contar con autorización previa y expresa de la Dirección, quien podrá denegar el permiso para realizar las mismas, si así lo estima oportuno por no considerar justificada su necesidad. A estos efectos, el nuevo concesionario deberá presentar a la Dirección, previamente a su ejecución, un proyecto y memoria de las obras o reformas que pretenda realizar y/o de los equipos a instalar.

En cualquier caso, el coste total de dichas obras o reformas, incluidas tasas y licencias y cualquier otro gasto aparejado a las mismas, correrá de cuenta exclusivamente del nuevo concesionario, y devendrán de propiedad de la OSI una vez concluido el contrato sin derecho a indemnización alguna a aquél.

En cualquier caso, la modernización y mejora del espacio y mobiliario del establecimiento que obtuviera la autorización de la Dirección, deberá realizarse en el menor tiempo posible y de forma que no interfiriese en la normal actividad del Hospital, minimizando las molestias a los usuarios del mismo.

Si el proyecto incluyese una propuesta de imagen y logotipos para la tienda, deberá adaptarse a la imagen corporativa de la OSI y precisará de la aprobación previa de la OSI, si bien dentro de lo posible se admitirá que se utilice la imagen de marca del adjudicatario. En todo caso, será por cuenta del adjudicatario adaptar esa imagen en caso de cambios en la imagen corporativa. Y a la finalización del contrato, se comprometerá a retirarla antes del inicio del nuevo contrato.

2.7. Limpieza y mantenimiento

Será de cuenta del concesionario la conservación, mantenimiento y limpieza del local objeto de contrato, con las instalaciones y pertenencias en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, debiendo ser devueltas o repuestas a la Dirección en óptimas condiciones al término de la concesión.

Será por cuenta del adjudicatario la limpieza, tanto de los aparatos, mobiliario, etc., que sirvan para prestar el Servicio, como de los locales y zonas de acceso en que se desarrolle la actividad que deberán presentar en todo momento un perfecto estado de limpieza sujetándose a la inspección higiénico-sanitaria de la Dirección de Salud y a las Normas Generales de Limpieza dictadas por la Dirección.

La gestión intracentro de residuos será asumida por la empresa que preste este servicio en el Hospital. No obstante, el concesionario se comprometerá a la promoción del reciclado de productos y al uso de envases reutilizables, siempre que sea posible. Y sin perjuicio de ello, cumpliendo con lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de la OSI, depositará las bolsas en el lugar o contenedores establecidos por la OSI. Los residuos y basuras se depositarán en recipientes cerrados que incluirán una bolsa de plástico desechable que será retirada siempre que sea necesario y al menos una vez por la mañana y otra por la tarde. Los recipientes se limpiarán como mínimo una vez al día.

El servicio de desinsectación y desratización será proporcionado por la empresa que preste este servicio en el Hospital Universitario Donostia y los gastos de mantenimiento general serán por cuenta del adjudicatario.

2.8. Facultad de inspección

La Dirección se reserva la facultad de inspeccionar las dependencias en las que se ubica la tienda, en el momento y con la frecuencia que estime conveniente, con la finalidad de garantizar que dichas dependencias son usadas de acuerdo con los términos de la concesión, así como ordenar la corrección de cualquier anomalía o desperfecto que pudiera observar durante la ejecución de la concesión.

Se informará periódicamente al concesionario para mejorar la calidad del servicio de la realización de cuantos informes y actuaciones de supervisión y control se realicen por la Dirección, sin perjuicio de adoptar otro tipo de decisiones conducentes a la rescisión del contrato si se constatare el incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones previstas en el presente pliego.

2.9. Hojas de reclamaciones

Se pondrá a disposición de los usuarios de la tienda las correspondientes hojas de reclamaciones, de acuerdo con la legislación vigente.

3.- SEGUROS

El adjudicatario deberá suscribir a su cargo una póliza multirriesgo, con objeto de cubrir los posibles daños que pudieran producirse en las instalaciones o equipos del Hospital y responsabilidades civiles para hacer frente a terceros como consecuencia de la explotación de la tienda del HUD durante el tiempo de vigencia del contrato.

Asimismo, el Hospital no se hará responsable de las pérdidas, robos, actos de vandalismo o deterioros de los bienes propiedad del concesionario, ni de los artículos existentes en la tienda, pudiendo realizar a su costa la contratación de un seguro para dar cobertura a dichos siniestros.

4.- RÉGIMEN ECONÓMICO

4.1. Canon

Los licitadores deberán ofertar en su proposición económica un porcentaje para el cálculo del canon, que no podrá ser inferior al 4,5%, que se aplicará a la cifra anual de ventas obtenida en la anualidad inmediatamente anterior, y que se actualizará durante toda la vigencia del contrato.

Tras el estudio de viabilidad económico financiero realizado a tal efecto, que figura como **Anexo 2.1 y Anexo 2.2, para el año 2026** se establece un canon de **3.380 euros/mensual** a abonar por el nuevo concesionario, que se ha calculado mediante la aplicación del porcentaje del 4,5% sobre la cifra de ventas anual del año 2025 facilitada por la contratista actual.

Este canon **se actualizará en los años sucesivos**, al vencimiento de cada año natural, esto para los años 2027, 2028, 2029, 2030 y 2031, mediante aplicación del porcentaje % ofertado por el licitador que resulte adjudicatario sobre la cifra anual de ventas que obtenga de la explotación de la tienda en la anualidad inmediatamente anterior.

4.2. Abono del canon:

El concesionario deberá remitir a la OSID, dentro de los 20 primeros días del mes de enero del año natural correspondiente (2027, 2028, 2029, 2030 y 2031), la cifra de ventas obtenida en la anualidad correlativa inmediatamente vencida (2026, 2027, 2028, 2029 y 2030), excluidos impuestos, venta de títulos de transporte y recargas telefónicas, para la actualización y fijación del canon correspondiente a la siguiente anualidad.

Tras su revisión y comprobación, la OSI facturará mensualmente el importe que resulte de aplicar el porcentaje de canon ofertado a la cifra de venta anual correspondiente más el IVA.

El adjudicatario podrá dirigir a la OSI, dentro de los 10 días siguientes a la determinación del importe del nuevo canon anual, cualquier objeción o discrepancia que tuviera respecto a la misma, diferenciando las de carácter formal, de los de carácter material, error aritmético, etc.

El pago de estas facturas deberá ser realizado por el concesionario dentro del plazo de 30 días desde la fecha de emisión de las mismas.

5.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato:

- La interrupción del servicio por 5 días o más, consecutivos o alternos al mes, por causa imputable al adjudicatario.
- El incumplimiento de las obligaciones sociales del empresario con su personal.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato.
- Destinar el establecimiento a otros usos y fines que no sean propios de la naturaleza de la tienda.
- Las reiteradas deficiencias en el trato al público o en calidad y cantidad de productos a la venta.

- El comportamiento irregular del personal de la empresa.
- El rescate o suspensión del servicio por razones de interés público.
- La entrega o comercialización de productos prohibidos o no autorizados.
- La falta de pago del canon.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran exigirse derivadas de dichos incumplimientos.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración inicial del contrato será de **5 años**, sin perjuicio de que la OSI pueda cancelar el contrato antes de la finalización de su vigencia por cualquiera de las causas de resolución antedichas, sin que esto implique indemnización alguna por parte de la OSI.

La fecha de inicio de explotación de la tienda será desde la firma del contrato, teniendo en cuenta que el contrato actual está previsto que se mantenga en vigor hasta el próximo 31 de julio de 2026, incluido.

En todo caso, tanto a efectos contractuales como de canon, se tomará como fecha de inicio del presente contrato el de la firma del mismo, con independencia de la fecha real de apertura al público, que deberá ser en todo caso inferior a dos meses para el caso de realizarse alguna reforma previamente autorizada por la Dirección al inicio del contrato.