



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Nº de expediente: 1845/2023

ASUNTO: CONCESIÓN SERVICIO EXPLOTACIÓN BAR ELEXALDE

TIPO DE CONTRATO: CONCESIÓN DE SERVICIO

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: RESTRINGIDO

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Concesión de servicio para la explotación del bar-restaurante de las piscinas municipales de Elexalde.

CÓDIGO CPV: 55330000-2 Servicios de cafetería; 55410000-7 Servicios de gestión de bares; 55300000-3 Servicios de restaurante y de suministro de comidas

Por otro lado se señala que NO se está alterando el objeto del contrato para eludir las normas generales de la contratación, dado que se trata de actividades eventuales, no periódicas ni recurrentes.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO:

Es interés de la Corporación Municipal optimizar el uso de dicha zona de esparcimiento dando así un servicio tanto a las piscinas municipales como al barrio y sus instalaciones. Se trata de una prestación para la que el Ayuntamiento no dispone de personal ni medios técnicos para llevar a cabo dicha labor.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS:

El Ayuntamiento de Galdakao no cuenta con medios personales y materiales suficientes para llevar a cabo la gestión del servicio de explotación de dicho bar.

4. DIVISIÓN POR LOTES

No se considera la división en lotes, siendo inviable la división en lotes.

Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementarían los costes por la existencia de una pluralidad de adjudicatarios, el servicio podría tener una menor efectividad y peor calidad y descoordinación en el funcionamiento global, así como en la atención al cliente final.





5. INDICACIONES PARA EL PLIEGO ADMINISTRATIVO

- Responsable del contrato: Coordinador del Área Técnica del Ayuntamiento de Galdakao.
- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 30.000,00 euros/año, IVA incluido.
- Desagregación por género: cada empresa indicará el número de personas de cada género y el convenio laboral tenido en cuenta.
- VALOR ESTIMADO: 110.824,46 euros, IVA excluido.

Justificación: En el ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR RESTAURANTE DE LAS PISCINAS DE ELEXALDE que consta en el expediente, se establece un importe neto de la cifra de negocios (ingresos-gastos) anual de 33.524,40 € IVA Incluido. El valor estimado del contrato, es el importe neto de la cifra de negocios (sin IVA) para los cuatro años de contrato, dado que no se prevén prórrogas, ni modificaciones de contrato.

- Partidas presupuestarias: 550.01
- Precios unitarios: NO
- Procedimiento: Restringido.
- Tramitación del expediente: Ordinaria
- Plazo para presentación de solicitudes de participación: quince (15) días, contados desde la publicación del anuncio, según el artículo 161.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Plazo para presentación de proposiciones de participación: diez (10) días, contados desde la fecha de envío de la invitación, según el artículo 164.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Plazo del contrato: cuatro (4) años.
- Posibilidad de prórroga: No.
- Visita al local: El local podrá ser visitado por las personas invitadas a la licitación, previa solicitud por escrito enviada a la dirección contratación@galdakao.net, antes de los 2 días hábiles contados desde la fecha de envío de la invitación.
Una vez finalizado el plazo para solicitar la visita se publicará la fecha y hora de la visita en el perfil del contratante de Euskadi. La visita al bar se realizará antes de los 5 días hábiles contados desde la fecha de envío de la invitación.
- Garantías:
 - Provisional: No se exige
 - Definitiva: 15.000 euros





- Complementaria: No se exige

Justificación: Se ha decidido establecer una garantía definitiva de 45.000 euros debido a la naturaleza de la prestación, a la inversión realizada en el local recientemente (846.481 euros para la redacción de proyecto y la ejecución de la obra) y al valor del equipamiento puesto a disposición del concesionario en el local para la prestación de servicio.

- Forma de pago: El adjudicatario realizará el abono de la cuota mensual ofertada al alza respecto el canon mínimo establecido de 2.066,12 euros, más el 21% de IVA, ascendiendo a un total de **2.500 euros mensuales** (IVA incluido). Dicho canon o abono se realizará en los cinco primeros días de cada mes por mensualidades anticipadas.

El pago se efectuará en el número de cuenta que a su efecto facilite el Ayuntamiento.

El canon es un ingreso de Derecho Público. La falta de pago del canon en el plazo mencionado llevará consigo el devengo de los recargos previstos en la normativa de recaudación y el abono de los intereses correspondientes, además, en su caso, de la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por la demora del adjudicatario en el pago.

La constitución en mora del adjudicatario no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración.

La Administración concedente podrá deducir de la garantía el importe de las penalidades por demora.

- **INCUMPLIMIENTOS**

Se considera incumplimiento toda acción u omisión por parte del adjudicatario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el contrato, en este pliego y demás normas de general aplicación.

Los incumplimientos que cometa el adjudicatario podrán ser clasificados como muy graves, graves y leves.

En la tramitación del expediente por presunto incumplimiento, se dará audiencia al adjudicatario para que pueda formular alegaciones dentro de un plazo de 10 días hábiles y el Ayuntamiento resolverá, previa emisión de los informes pertinentes.

- **Incumplimientos muy graves:**

1) La realización de obras sin la previa autorización expresa municipal.

2) Ceder o subarrendar el local, explotación o cualquier elemento incluido en el contrato a un tercero. Se entenderá suficiente a tales efectos la explotación de la actividad por parte de otra empresa que no sea la adjudicataria constatado por el Ayuntamiento, o la retirada de mobiliario o elementos incluidos en el inventario sin autorización previa.





3) Incumplimiento de las condiciones de la propia actividad establecidos en el contrato y sus pliegos y anexos.

4) El impago de dos mensualidades consecutivas, o en caso de la acumulación de dos impagos de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al adjudicatario.

5) No hacer frente a los pagos correspondientes a los daños que pudiese producir tanto en el local como al edificio.

4) Obstaculizar los recorridos de evacuación de forma permanente (más de un día).

- **Incumplimientos graves:**

1) Incumplimiento del calendario anual obligatorio o mejorado en oferta, sin justificación ni previo aviso.

1) Destinar el local a otro fin diferente al autorizado.

2) No Permitir en cualquier momento, la inspección técnica y el control directo del Ayuntamiento a las instalaciones objeto de contrato.

3) El impago de una mensualidad, o en caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al adjudicatario.

3) La comisión de 2 Incumplimientos leves en un 1 año.

4) Obstaculizar los recorridos de evacuación de forma puntual.

- **Incumplimientos leves**

1) Incumplimiento de horario obligatorio o mejorado en oferta, reduciendo el tiempo total en una hora por un día, sin justificación ni previo aviso.

1) La negligencia o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus obligaciones.

3) No atender a los requerimientos que le realice el Ayuntamiento o Departamentos de otras Administraciones.

4) No mantener el local y/o las instalaciones comunes en buen estado de conservación, policía y limpieza.

5) El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones establecidas para el adjudicatario en el presente pliego de condiciones y demás normas que regulan el contrato, y que no se hayan señalado antes.

- **RESOLUCION DEL CONTRATO**

La Administración podrá resolver de pleno derecho el contrato en los supuestos de incumplimiento muy grave.

La Administración podrá promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 211 de la LCSP y, por las siguientes causas:





*En los supuestos de 1 incumplimiento muy grave.

*En los supuestos de 2 incumplimientos graves.

*En los supuestos de 4 incumplimientos leves.

* En los demás casos previstos en las leyes.

- **IMPAGOS:**

Recargo por demora en el pago de una mensualidad, 20% de recargo para pago realizado desde el día 6 al último día de ese mes.

Recargo por demora en el pago de una mensualidad, 40% de recargo para pago realizado desde el día 1 al último día de siguiente mes.

Recargo por demora en el pago de una mensualidad, 100% de recargo para pago con retraso de más de dos meses o posterior al plazo anterior.

- Revisión de precios: No procede.
- Condiciones para la subcontratación: Las dispuestas en los Pliegos y atendiendo a las condiciones dispuestas en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En todo caso:
 - En la oferta los licitadores deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas.
 - Tras la adjudicación del contrato, el contratista deberá comunicar al órgano de contratación, por escrito, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista.

6. SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Al objeto de garantizar la correcta ejecución e idoneidad del adjudicatario para el cumplimiento de las prestaciones del contrato, se deberá acreditar la correspondiente solvencia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 a 97 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, por los siguientes medios:

La solvencia económica y financiera se acreditará, según el artículo 87.3.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato, es decir, como mínimo de 41.559,17 euros.





La solvencia técnica se podrá acreditar, conforme al artículo 91 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los últimos 3 años correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, por un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los tres últimos años, igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

Para las empresas de nueva creación, según el artículo 91 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se solicitará según el apartado 90.1 e) las siguientes titulaciones:

.- Curriculum profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato. Las personas que se vayan a encargar de la ejecución del contrato, y estén obligadas según normativa (Reglamento (CE) n.º 852/2004, Real Decreto 109/2010 y Real Decreto 126/2015 o aplicable en adelante) deberán acreditar documentalmente estar en posesión de alguno de los siguientes carnets y/o certificado y/o títulos:

- Carnet de manipulador de alimentos en vigor ó
- Certificado de formación en manipulación de alimentos ó
- Título de estudios profesionales en hostelería (FP o superior)

Las empresas que vayan a realizar la explotación del bar-restaurante de Elexalde deberán cumplir con todos los requisitos de la actividad y sus anexos incluidos en el expediente que marque el Ayuntamiento y el Área Técnica, como evacuación en caso de incendio, ruido, sanidad etc.

Las empresas licitadoras podrán acreditar la solvencia económica y financiera, y la solvencia técnica mediante la acreditación de las siguientes clasificaciones, en base al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

☐ Grupo M, Subgrupo 6, Categoría 1.

7. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES SUFICIENTES

NO

8. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Se adjunta a la presente Memoria los Pliegos de Prescripciones Técnicas en el que se definen las características técnicas de la explotación así como actuaciones, horarios y demás requisitos mínimos a tener en cuenta. Los licitadores que deseen participar en este Concurso deberán presentar, entre la documentación de la oferta, y dentro del plazo establecido en el anuncio de la convocatoria, la documentación que precise cada licitador para justificar la propuesta valorable mediante criterios evaluables de forma automática.





En este sentido, tal y como se establece en el siguiente apartado, los **licitadores deberán de presentar junto con la oferta un Estudio de Viabilidad Económica** a efectos de determinar que ofertas se consideran anormalmente altas y evaluar el criterio en base al cual han establecido el canon.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS

Los criterios de adjudicación elegidos en base a criterios económicos y cualitativos tienen la finalidad de la obtención de la mejor calidad-precio necesarios para responder a las necesidades del contrato.

- OFERTA ECONÓMICA (hasta 49 puntos)

La formulación empleada ha sido elegida bajo la premisa principal de linealidad en la relación entre las ofertas más ventajosas y el mayor número de puntos otorgados, y viceversa. Para determinar la puntuación de una oferta económica se procederá del siguiente modo:

Se considerarán los importes de todas las ofertas económicas admitidas, donde la oferta económica será el canon anual ofertado (IVA incluido). Se considerará como referencia la oferta tipo de la Administración, que será la que coincida con presupuesto base de licitación (30.000,00 euros/año IVA incluido). Las empresas interesadas realizarán la propuesta económica para la prestación del servicio al alza.

El canon ofertado deberá de ser coherente con el Estudio de Viabilidad aportado. El canon anual ofertado deberá ser equivalente al beneficio anual, pudiendo divergir hasta un máximo del 10%.

Se ordenarán todas las propuestas económicas admitidas, por cuantía de mayor importe (primera) a menor importe (última), excluyéndose aquellas que no superen el presupuesto base de licitación (30.000,00 euros/año IVA incluido).

Se calculará el coeficiente de alza ofertada por cada una, de la siguiente manera:

$$AE\ i = 100 * [1 - (PL/OL\ i)]$$

Donde:

OL i → oferta económica de cada licitador, incluido IVA

PL → presupuesto base TIPO de licitación del contrato, incluido IVA

AE i → alza de la oferta económica presentada por cada licitador, en %

Una vez conocidos los coeficientes de alza, se identificará la oferta económica de mayor importe, de entre todas aquellas ofertas económicas que no hayan sido excluidas tras aplicar lo dispuesto en el párrafo anterior.

Se calculará la puntuación económica de cada oferta por interpolación lineal entre los 0 puntos para una oferta igual al presupuesto tipo de licitación y cuarenta y nueve (49) puntos para la oferta económica de mayor importe. Es decir, la puntuación económica de cada oferta se calculará por interpolación lineal entre los 0 puntos para una oferta igual al





presupuesto tipo de licitación y cuarenta y nueve (49) puntos para la mayor alza sobre precio de licitación.

Para obtener la puntuación de cada una de las ofertas superiores, se aplicará la siguiente fórmula:

$$POE_i = 49 * (AE_i / AE_{max})$$

Donde:

POE_i → puntuación económica de la oferta presentada por cada licitador

AE_i → alza de la oferta económica presentada por cada licitador, en %.

AE_{max} → alza de la oferta económica de mayor importe presentada, en %.

Justificación de la fórmula: La fórmula propuesta y conocida como “fórmula lineal/proporcional directa corregida” viene siendo aceptada, con carácter general, tanto por el Tribunal de Cuentas y OCEX, como por los órganos consultivos en materia de contratación. Los requisitos que de manera indubitada se ha concluido que tienen que reunir estas fórmulas en la contratación es que supongan una función lineal, que garantiza la proporcionalidad en la variación “precio” frente a “puntuación obtenida”, que no existan umbrales de saciedad, que no otorgue puntuación por el mero hecho de presentar oferta y que no se otorgue mayor puntuación a la “media” de las ofertas. La fórmula propuesta da lugar a una función lineal-proporcional; no se valora la oferta por el mero hecho de presentarse y no se contemplan umbrales de saciedad, que son otras de las cuestiones que han sido rechazadas por los organismos señalados.

Ofertas anormalmente altas: Se considerarán ofertas anormalmente altas, las que proporcionen una rentabilidad inferior al 5%, según el Estudio de Viabilidad que deberá de aportar el adjudicatario junto con su oferta para la explotación del servicio que plantea.

- **AMPLIACIÓN DE HORARIO** (hasta 35 puntos)

Respecto a la ampliación al horario de obligado cumplimiento se valora la ampliación del horario de lunes a viernes. Ya que, en época de verano teniendo cubierto el servicio todos los días 9 horas no se prioriza la ampliación en este tramo. El horario obligado de los fines de semana de invierno se considera que está cubierto según necesidad municipal con el rango propuesto, por lo que tampoco se valorará ninguna ampliación horaria.

Como se indica en el PT, en Invierno (1 de Octubre - 31 de Mayo), entre semana el bar deberá de permanecer abierto de 11:00-13:00 y 17:00-19:00 por lo que la ampliación horaria a puntuar se distribuirá en el tramo intermedio de 13:00-17:00 hasta las 4 horas, y la quinta hora de ampliación se podrá añadir tanto antes del horario obligado como después, todo seguido o dividido, pudiendo abrir media hora antes y cerrar media hora más tarde. En este apartado se valoran las unidades de horas de más ofertadas, todos los días entre semana a lo largo de todo el invierno (excepto vacaciones):

Horario de invierno (lunes a viernes): 11:00-13:00 y 17:00-19:00	
Ampliación de 1 hora	7 puntos
Ampliación de 2 horas	14 puntos
Ampliación de 3 horas	21 puntos
Ampliación de 4 horas	28 puntos
Ampliación de 5 horas	35 puntos





- **AMPLIACIÓN DE CALENDARIO ANUAL** (hasta 16 puntos)

Según se establece en los pliegos técnicos se establece un periodo de vacaciones que podrá ser desde octubre a mayo por una duración de 4 semanas.

Por la reducción de este periodo se puntuará de la siguiente manera:

AMPLIACIÓN DE CALENDARIO ANUAL	
1 semana	4 puntos
2 semanas	8 puntos
3 semanas	12 puntos
4 semanas	16 puntos

Justificación: Se considera que la ampliación del horario y del calendario anual es ventajosa para los vecinos de Galdakao, al poder hacer uso del servicio durante un horario más amplio, y contribuirá a mejorar la calidad del servicio que se ofrece a la ciudadanía.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Atendiendo a lo recogido en el artículo 202.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establecen las condiciones especiales de ejecución del presente Pliego.

Cláusulas de tipo social:

El adjudicatario además de cumplir, respecto de los trabajadores vinculadas a la ejecución del contrato, las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo, deberá cumplir el convenio colectivo del Sector de referencia, respetando las condiciones que, en todo caso, al menos el salario recogido en el mismo según la categoría profesional que le corresponda al trabajador.

Mediante esta condición especial de ejecución se pretende garantizar que las condiciones laborales, y especialmente salariales, de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato sean dignas.

Cláusulas de tipo medioambiental:

Durante todo el periodo de ejecución del contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a cumplir las prescripciones técnicas específicas en lo relativo a la gestión de residuos, obligaciones previstas en la normativa aplicable, en cuanto a gestión, medidas de recogida y tratamiento, mantenimiento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad en trabajo y evitar la contaminación con productos tóxicos o peligrosos.

El concesionario gestionará los residuos generados durante la ejecución del contrato y garantizara su correcta gestión. El concesionario segregará los residuos generados, depositándolos en los contenedores urbanos si los residuos son asimilables a estos o a través de un gestor autorizado, si no lo fueran.





Cláusulas lingüísticas:

La concesionaria deberá poner los medios materiales y humanos necesarios para que la atención, información y comunicación con las personas destinatarias del servicio se realice en euskera en todo momento, en cumplimiento de los derechos lingüísticos de la ciudadanía.

- La primera lengua de atención será el euskera, y después se continuará en la lengua elegida por la ciudadanía, tanto por teléfono como en persona.

Asimismo, los mensajes orales, emitidos por contestadores automáticos, megafonía, aparatos con audio, etc. se emitirán en las dos lenguas oficiales, primero en euskera y después en castellano.

- Todos los elementos escritos (impresos, notificaciones, notas, señales, rótulos, instrucciones, publicidad...) que se utilicen para la prestación del servicio adjudicado estarán redactados en las dos lenguas oficiales, dando prioridad al euskera, de acuerdo con los criterios establecidos por el Ayuntamiento para el uso de las lenguas oficiales.

Asimismo, hará constar los logotipos del Ayuntamiento de Galdakao, tal como se indica:

- En cualquier elemento de rotulación o señalización, así como en la denominación de las instalaciones.
- En cualquier difusión de actividades y servicios de las instalaciones que realice la entidad gestora.
- Para el cumplimiento de los derechos lingüísticos de la ciudadanía y de las instrucciones indicadas, es necesario que las personas que en la ejecución del contrato se encuentren en contacto con terceras personas acrediten el conocimiento del euskera mediante el certificado B2 (Decreto 297/2010).
- Asimismo, será responsabilidad del área promotora de la contratación, en colaboración con el Área de Educación y Euskera, la adopción de medidas para verificar y evaluar el cumplimiento de las cláusulas lingüísticas establecidas en los contratos, y velar por el buen uso de las lenguas oficiales.”

El incumplimiento de estas obligaciones llevará aparejada la imposición de una penalidad de hasta el 10% del presupuesto del contrato o su resolución en aquellos supuestos en que su incumplimiento se califique como grave.

11. ESTIMACIÓN EN LA REPERCUSIÓN DEL CONTRATO

En este punto se incorpora a la Memoria la valoración sobre las repercusiones económicas de este contrato, en cumplimiento por la Entidad local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Se realiza la siguiente estimación en cuanto a ingresos y gastos derivados de este contrato:





INGRESOS por CANON (min.):	30.000 €/año
GASTOS asumidos por el Ayuntamiento	
- Mantenimiento del ascensor	653,40 €/año
- Mantenimiento de los equipos de climatización, ventilación y ACS	1.325 €/año
- Mantenimiento de los sistemas de intrusión y extinción	381,15 €/año
- Mantenimiento de los equipos de video vigilancia	374,58 €/año
- Mantenimiento de Instalación Eléctrica BT	125 €/año

Galdakao, a fecha de firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Se eleva a la Alcaldía para su conformidad,

