



## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

<b>TIPO DE CONTRATO:</b>	CONCESIÓN DE SERVICIOS
<b>PROCEDIMIENTO:</b> <b>Artículo LCSP</b>	ABIERTO ART. 156-158
<b>TRAMITACIÓN:</b> <b>SUJECCIÓN A REGULACIÓN ARMONIZADA:</b>	ORDINARIA NO
<b>EXPEDIENTE:</b>	NAT-2023001
<b>ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:</b>	<b>NATURGOLF, S.A.</b>

### A) OBJETO DEL CONTRATO. NOMENCLATURA CPV. DIVISIÓN POR LOTES.

#### A.1) OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato lo constituye la explotación del bar-restaurante Izki Golf ubicado en las dependencias del denominado Centro Social del Campo de Golf de Urturi, propiedad de la sociedad NATURGOLF, S.A., que desarrolla actividades propias de este tipo de establecimiento.

Código nomenclatura CPV: 55100000-1 Servicios de hostelería. 55410000-7 Servicios de gestión de bares.

#### A.2.) DIVISIÓN POR LOTES.

División por lotes: No procede

### B) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. PRESUPUESTO BASE DE LA LICITACIÓN Y TIPO DE LICITACIÓN. PRESUPUESTO MÁXIMO Y PRECIOS UNITARIOS.

#### B.1) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 636.000,00 euros y contempla los siguientes conceptos:

- NATURGOLF, S.A. abonará al adjudicatario la cantidad máxima de 5.000 euros anuales más I.V.A., como compensación por garantizar el servicio de bar-restaurante, según el calendario de apertura de instalaciones.
- NATURGOLF S.A. dispondrá de un crédito de hasta 4.000€ anuales, para reparaciones y puesta a punto de las instalaciones del Bar-Restaurante.
- El volumen de negocio que generará la explotación del servicio, y cuyo destinatario es el adjudicatario, es de 150.000€ anuales estimado.

**PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido): 5.000,00 euros anuales**

**VALOR ESTIMADO TOTAL (IVA excluido): 636.000,00 euros**



#### *B.2) CONTRATOS A TANTO ALZADO*

Tipo de licitación: 5.000 euros anuales más I.V.A., como compensación por garantizar el servicio de bar-restaurante, según el calendario de apertura de instalaciones.

#### *B.3) CONTRATOS DE PRECIOS UNITARIOS*

No procede.

#### *B.4) CONTRATOS CON DIVISIÓN POR LOTES.*

No procede.

### **C) FINANCIACIÓN.**

La prestación objeto del presente contrato se financiará con cargo a los presupuestos de Naturgolf, S.A.

### **D) REVISIÓN DE PRECIOS**

No resultará de aplicación al presente contrato revisión de precios alguna.

### **E) INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Perfil de contratante de Naturgolf, SA: <http://www.izkigolf.eus>

Servicio que corresponda al órgano de contratación.: NATURGOLF, S.A.

Dirección: C/ Arriba, s/n -Campo de Golf- 01118 Urturi  
Telf.: 945 37 82 62  
e-mail: [gerencia@izkigolf.eus](mailto:gerencia@izkigolf.eus)

Presentación de la solicitud de información adicional: Doce días antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

### **F) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL DE LA EMPRESA LICITADORA O HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL EXIGIBLE. CLASIFICACIÓN.**

- Solvencia económica y financiera: Declaración del volumen de negocio en el ámbito de actividad correspondiente al objeto del contrato referido a cada uno de los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de la actividad, que deberá ser al menos un 10% superior al valor anual estimado del contrato. También se dará por justificada la solvencia con la contratación del seguro de Responsabilidad Civil, según el artículo 87 de la LCSP.



- Solvencia técnica o profesional: Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años y justificación de los mismos. Los licitadores deberán acreditar 6 meses de experiencia en el sector de hostelería, bien como gestor o empleado/a en el sector.

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA: No se exige.

## **G) VARIANTES**

Posibilidad de presentación de variantes: No

## **H) DOMICILIO DEL REGISTRO GENERAL**

NATURGOLF, S.A.  
Campo de Golf Izki – Edificio Area Social  
C/ Arriba, s/n 01118 Urturi  
Teléfono: 945 37 82 62

## **I) PLAZO DE ENTREGA DE LAS SOLICITUDES Y PROPOSICIONES**

Plazo límite: 26 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el DOUE y en el Perfil del Contratante.

## **J) DOCUMENTACIÓN REQUISITOS TÉCNICOS Y RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.**

### **Sobre B**

Los documentos que permitan valorar los criterios de adjudicación definidos y que no son evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, así como la documentación de carácter técnico serán los siguientes:

- Programa de actividades dirigido a usuarios de golf y a otros clientes.
- Memoria de prestación de los servicios. Criterios y operativa.
- Cualquier otra información que justifique una mejor ejecución del servicio o complete la información requerida.
- Declaración de compromiso de adscripción de medios personales y materiales suficientes y de cumplimiento de las condiciones conforme a lo detallado en la oferta. La empresa adjudicataria deberá asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente conforme a lo detallado en su oferta.

## **K) MESA DE CONTRATACIÓN**

Se constituirá la Mesa de Contratación que estará integrada por:

- Presidente del Consejo de Administración de NATURGOLF, S.A.



- Representante del Servicio de Intervención y Control de la Diputación Foral de Álava.
- Director de Golf de NATURGOLF, S.A.

No habrá Comité de personal experto u organismo técnico especializado.

## L) LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA DE PROPOSICIONES

### Apertura Sobre A

La apertura de las proposiciones se efectuará en acto público, en el edificio Area Social del Campo de Golf Izki en Urturi, en el plazo de 7 días naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas, a las 10.00 horas.

## M) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y ASPECTOS SUSCEPTIBLES DE NEGOCIACIÓN.

### Criterios evaluables mediante fórmulas

Los criterios evaluables mediante fórmulas se fundamentan en las siguientes condiciones de la contratación:

- **Oferta económica:..... 30 puntos**

La mayor rebaja respecto al tipo de licitación como compensación por garantizar la apertura del establecimiento en temporada baja de la instalación, obtendrá la puntuación máxima, de 30 puntos. Las ofertas cuyo valor sea igual al tipo de licitación obtendrán 0 puntos. Se admitirán ofertas con importes negativos.

El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente, puntuándose mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \left( \frac{\text{Tipo licitación} - \text{Tipo ofertado}}{\text{Tipo licitación} - \text{Tipo Oferta Mínima}} \right)^{1/2} \times 30 \text{ puntos}$$

- **Inversiones a realizar en las instalaciones de interés para Naturgolf.....30 Puntos**

Se valorará la cuantía ofertada por el adjudicatario, en base a las propuestas de inversiones y mejoras idóneas para aumentar la calidad del servicio. Obtendrá la puntuación máxima de 30 puntos la oferta más alta y 0 puntos la más baja. El resto se calculará proporcionalmente.

### Criterios no evaluables mediante fórmulas

- **Valoración técnica: ..... 40 puntos**

Se clasificarán las ofertas en función de su calidad y serán puntuadas según los puntajes máximos para cada uno de los criterios indicados más abajo. Quienes no acrediten o no especifiquen recursos suficientes en alguno de los apartados obtendrán cero puntos.



Los criterios que conformarán la valoración técnica son los siguientes:

1. Programa de actividades dirigido a los usuarios .....10 Puntos  
Se valorará el número, la diversidad y las condiciones de las actividades propuestas como valor añadido a los usuarios.
2. Prestación de los servicios. Criterios y operativa.....30 Puntos  
Se valorará la memoria donde se recoja la prestación del servicio, recursos humanos y materiales a emplear, etc.

Se valorará el realismo de esta planificación.

## **N) OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS**

A los efectos de apreciar que las ofertas se consideran desproporcionadas o anormales se aplicará los artículos 149 de la LCSP y 85 del RGLCAP.

## **O) GARANTÍAS**

**GARANTÍA DEFINITIVA:** La empresa adjudicataria deberá constituir, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido la notificación, una garantía definitiva de 10.000,00 euros.

**GARANTÍA COMPLEMENTARIA:** No se exige.

## **P) PLAZO MÁXIMO PARA EFECTUAR LA ADJUDICACIÓN Y DE VINCULACIÓN DE LAS EMPRESAS LICITADORAS A SUS PROPOSICIONES**

La adjudicación se efectuará en el plazo máximo de 15 días naturales a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

## **Q) FORMA DE COMPENSACIÓN EN CASO DE RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO O DE DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO TRAMITADO.**

No se establece compensación.

## **R) CONTRATOS DE SEGURO EXIGIDOS**

La empresa adjudicataria deberá suscribir el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil para la actividad a desarrollar en las instalaciones arrendadas con coberturas de General/Actividad, Patronal/Accidentes de Trabajo y Productos, con un límite por siniestro mínimo de 300.000 €. Dicho contrato no deberá de contemplar límites por víctima inferiores a 150.000 €.

## **S) PLAZO DE EJECUCIÓN. PLAZOS PARCIALES. PRÓRROGAS**

La fecha de comienzo de los trabajos será la del día siguiente al de la firma del documento de formalización del contrato.



El plazo general de ejecución del contrato será de DOS AÑOS pudiendo ser prorrogado DOS AÑOS más en prórrogas anuales.

El plazo contractual sólo será prorrogable a instancia de NATURGOLF, S.A. y cuando concurran las circunstancias y requisitos exigidos por la legislación vigente.

## **T) LUGAR DE PRESTACIÓN**

La prestación del servicio de explotación se llevará a cabo en el bar-restaurante Izki Golf ubicado en las dependencias del denominado Centro Social del Campo de Golf en Urturi (Araba/Álava)

## **U) CUANTÍA DE PENALIDADES**

### **PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO PARCIAL O EJECUCIÓN DEFECTUOSA**

Los supuestos de penalidades se clasifican en muy graves, graves y leves de la siguiente manera:

#### **Muy graves:**

1. La falta de respeto o trato desconsiderado de palabra u obra, para con los usuarios por parte de los empleados del contratista o las prestadoras directas del servicio.
2. Incumplimiento de las condiciones y características mínimas exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
3. Reincidencia de un mismo incumplimiento grave dentro del plazo de 30 días consecutivos.

#### **Graves:**

1. Deficiencia en la prestación del servicio que ponga de manifiesto una desatención en el cuidado de los enseres.
2. Deficiencia en la limpieza de las instalaciones y los útiles que se utilicen para la prestación del servicio.
3. Reincidencia de un mismo incumplimiento leve dentro del plazo de 30 días consecutivos.

#### **Leves:**

1. Falta de diligencia en el mantenimiento del material que se utiliza en el servicio y que pueda afectar, en forma leve, sobre las personas usuarias.

Cualquiera de los incumplimientos recogidos en los apartados anteriores, se penalizarán con arreglo a la siguiente escala:

- a) Los incumplimientos leves se penalizarán hasta un 4% del precio de compensación en la garantía del servicio.
- b) Los incumplimientos graves se penalizarán desde un 4% hasta el 7% del precio de compensación en la garantía del servicio.



- c) Los incumplimientos muy graves se penalizarán desde un 7% hasta el 10% del precio de compensación en la garantía del servicio.

## **V) FORMA DE PAGO**

La entidad contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, con sujeción al contrato otorgado.

En cada anualidad desde el inicio de la actividad, la empresa adjudicataria presentará en las oficinas de NATURGOLF, S.A., calle Arriba, s/n de 01119 Urturi (Álava), la factura, en su caso, en concepto de compensación por garantizar el servicio de bar-restaurante, según el calendario de apertura de instalaciones.

El pago de las facturas se realizará, mediante transferencia bancaria, dentro de los treinta días siguientes a la presentación de las mismas a NATURGOLF, S.A.

## **W) ABONOS A CUENTA**

No proceden abonos a cuenta.

## **X) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La entidad adjudicataria aplicará en la ejecución del contrato las condiciones especiales con el fin de promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en dicho mercado, combatir el paro, favorecer la formación en el lugar de trabajo, utilizar un lenguaje no sexista en toda la documentación relativa a este contrato, u otras de tipo social o medioambiental.

En esta contratación la subrogación de personal esta impuesta por el Convenio Colectivo para las Industrias de Hostelería de Álava. Código del convenio nº.: 01000755011981.

## **Y) SUBCONTRATACIÓN**

En cuanto a la contratación por la empresa adjudicataria de la realización parcial del contrato con terceros, estará sujeta a un máximo del 20% sobre el valor estimado anual.

## **Z) MODIFICACIONES**

El presente contrato sólo podrá ser modificado por razones de interés público y según lo previsto en el artículo 205 de la LCSP y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 207 de la LCSP.

En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para las empresas contratistas.

## **AA) PLAZO DE RECEPCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El contrato se entenderá cumplido por la empresa contratista cuando ésta haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de NATURGOLF, S.A., la totalidad de su objeto y haya



realizado la entrega tanto del local como de los enseres en condiciones oportunas y de las mejora e inversiones llevadas a cabo por el adjudicatario.

Su constatación exigirá por parte de NATURGOLF, S.A. un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato.

**AB) PLAZO DE GARANTÍA**

No procede.

**AC) PROGRAMA DE TRABAJO**

No se exige programa de trabajo.

En Urturi a 5 de diciembre de 2023

LA MESA DE CONTRATACIÓN