



**BASES PARA LA CONTRATACIÓN
DEL SERVICIO DE ALBAÑILERÍA
PARA PROYECTO DE
BAR/RESTAURANTE Y SEDE SOCIAL
EN KALBARO BIDEA N°7 – BAJO,
LASARTE-ORIA.**

19 DE JULIO 2021

1. OBJETO Y NATURALEZA DEL CONCURSO

Estas Bases, de conformidad con las instrucciones internas de contratación del PSOE, tienen como objeto seleccionar el proveedor o proveedores encargados de la albañilería del proyecto de bar – restaurante y sede social situado en Kalbario Bidea nº 7 – Bajo, Lasarte-Oria.

Se pretende transformar el citado local, actualmente en estado bruto o de obra, en un espacio polivalente que disponga, además de las estancias destinadas a la actividad del Partido Socialista de Lasarte Oria, en un bar – restaurante con todos los servicios que ello requiere.

La finalidad de estas bases es completar dicho proyecto con los trabajos de albañilería que sean necesarios para abordarlo, incluyendo la totalidad de los oficios y partidas necesarias para la completa transformación del local.

Esta licitación es acorde al papel que el PSOE asume de promotor de actuaciones generadoras de ahorro energético y que contribuyan a la reducción del impacto medioambiental mediante la mejora de la eficiencia energética, cuyo desarrollo guía los criterios de intervención del presente concurso.

Estas bases no tienen carácter contractual en sí mismas, aunque si tienen un carácter vinculante, teniendo como finalidad la selección de los proveedores con los que se realizará la contratación posterior, sin perjuicio de la ulterior fijación de las condiciones a las que someterá el servicio en su correspondiente contrato.

2. PRINCIPIOS DE CONFIDENCIALIDAD Y RESPECTO A NUESTRO CÓDIGO ÉTICO

2.1. CLAÚSULA DE CONFIDENCIALIDAD

El proceso de selección del proveedor se realizará de acuerdo con el más escrupuloso criterio de confidencialidad.

Los concurrentes se comprometen a tratar la información que se les proporcione con absoluta confidencialidad, durante y tras el proceso de selección, sean o no seleccionados, mediante la obligada firma del compromiso de confidencialidad, como requisito de concurrencia.

En el transcurso de la presente licitación, los concurrentes tendrán acceso a la información necesaria para su participación. Toda información a la que se tenga acceso con ocasión de la participación en el proceso de selección, salvo acuerdo

por escrito previo, tendrá en su totalidad consideración de Información Confidencial.

Los concurrentes se obligan a proteger la confidencialidad la información intercambiada poniendo los medios necesarios para evitar su divulgación a terceros y/o personas de su organización no implicadas en este proceso de licitación.

La infracción del deber de confidencialidad podrá dar lugar a la reclamación de los daños y perjuicios causados por omisión del citado deber.

2.2. RESPETO A NUESTRO CÓDIGO ÉTICO

Los proveedores participantes aceptan y comparten los Principios del Código Ético de PSOE, encontrándose disponible en la página web www.psoe.es, que con su participación se presupone recibido y leído.

Los proveedores participantes para su licitación se comprometen expresamente a observar el Código Ético de PSOE y sus requisitos vinculantes dentro de su actividad empresarial, así como en el de sus empresas subcontratadas o colaboradoras, con relación a:

- Cumplimiento de la legislación
- Transparencia
- Respeto y no discriminación
- Seguridad y Salud
- Derechos Humanos y Sociedad
- Medio Ambiente
- Buen uso de Instalaciones, Equipos e Imagen
- Honradez en las Relaciones Comerciales
- Confidencialidad

Los proveedores participantes se comprometen igualmente a enviar a PSOE si son requeridos, la documentación que así lo acredite.

En el caso de ser necesario realizar cualquier observación relacionada con el cumplimiento del Código Ético de PSOE los proveedores participantes se comprometen a su comunicación a través del Servicio Compartido de Compras de PSOE o a la dirección de correo electrónico contratacion@socialistasguipuzcoanos.com.

3. DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO Y CONDICIONES

Debido a la envergadura del proyecto que presume esta licitación, es imprescindible que los oferentes realicen cuantas visitas sean necesarias para optar con toda la información precisa para el desarrollo de la obra.

3.1. DESCRIPCIÓN POR ZONAS A OPTIMIZAR

La obra completa se desarrollará en dos áreas, como ya se ha señalado anteriormente, la actividad a desarrollar será la de bar/restaurante y sede social del PSE-EE de Lasarte-Oria

- Zona A: Sede del PSE-EE se ubicará en la parte norte del local. Ésta contará con una oficina, una sala de reuniones, un salón de actos un almacén y un aseo. Está zona se dedicará al uso administrativo y de reunión para la agrupación socialista.
- Zona B: El bar/restaurante contará con una zona para el uso como bar, con un espacio de mesas y barra y otra zona para su uso como comedor. Además, dispondrá de los servicios necesarios para desempeñar la actividad: cocina, almacén, vestuario y aseos públicos. El funcionamiento de la actividad consistirá en la expedición de bebidas y pintxos en la zona destinada a bar, mientras que en el recinto para comedor se ofrecerán menús, raciones o platos rápidos.

Usos	Superficie en metros cuadrados
Bar	64.98
Comedor	65.02
Zona barra	12.59
Cocina	19.42
Vestuario	2.86
Almacén Bar	19.79
Almacén Comedor	1.82
Aseos	9.76
Distribución	6.87
Salón	127.40
Oficina	6.69
Sala reuniones	16.96
Aseo	3.75
Almacén Sede	6.83
Distribución	29.92
Total	394.67

3.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

- Las actuaciones de albañilería deberán abarcar la totalidad del local situado en Kalbario Bidea nº 7 – Bajo, Lasarte-Oria, y ofrecer soluciones a cualquier eventualidad surgida del proyecto final.
- Toda actuación incluida dentro del servicio de albañilería no deberá, en ningún caso, modificar los elementos estructurales del edificio, así como tampoco alterar su volumetría final, de modo que en todo momento la finca se ajuste a lo establecido en el marco normativo.
- Garantizar la compatibilidad de la intervención con el estado constructivo y capacidad portante del edificio.
- Ofertar la demolición de las particiones medianeras, de los tabiques existentes, de los trasdosados de pladur, así como la retirada del falso techo.
- Ofertar el picado del revestimiento de suelos y alicatado de paredes, así como la eliminación de los revestimientos y acabados continuos de tabiques y pilares, existentes en el local.
- Ofertar la eliminación de la carpintería de la fachada del local y demolición de fachada.
- Ofertar la eliminación de la instalación de fontanería, incluso la retirada de los aparatos sanitarios existente.
- Ofertar la eliminación de la instalación eléctrica.
- Ofertar la eliminación de sanitarios del local y una nueva solución para los aseos.
- Ofertar la ejecución de la tabiquería de distribución, incluidos los raseos y enlucidos.
- Ofertar el suministro y colocación de alicatados en paramentos verticales y revestimiento de solados.
- Ofertar todo tipo de acabados necesarios para lo requerido en el proyecto de bar – restaurante y sede social.
- Ofertar la posibilidad de elección por parte del cliente de diferentes diseños y materiales en los nuevos acabados.
- Ofertar el aislamiento térmico y acústico si fuera necesario y exigible, de acuerdo a la normativa vigente, en la totalidad de las zonas de actuación.
- Valorar posibles actuaciones en materia de accesibilidad, teniendo en cuenta las características técnicas del espacio.
- Garantizar que todos los materiales cumplen con los criterios de salubridad y sostenibilidad, así como la trazabilidad de los elementos retirados que puedan ser reciclados o reutilizados, y en su caso debidamente desechados.
- Garantizar que los espacios libres resultantes cumplen con los requisitos de aforo exigibles y se adaptan al plan de evacuación si fuere necesario.

3.4. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

El pago de las facturas se realizará al adjudicatario y a un solo N.I.F. o sociedad, independientemente de que la propuesta adjudicataria se haya realizado por una empresa o un consorcio de ellas.

La forma de pago será mediante transferencia bancaria a 30 días tras la finalización de las distintas partidas que hayan sido ejecutadas. Siempre que lo solicitase el contratista por escrito se podría realizar hasta un máximo de un 30 % de adelanto.

3.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA SELECCIONADO

El contratista seleccionado deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario. A estos efectos, y previamente al comienzo de la ejecución de las prestaciones del contrato, el contratista deberá aportar a PSOE justificante de plan de prevención y de los servicios de prevención internos o externos.

La ejecución del contrato se realizará a ventura y riesgo del contratista. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la PSOE será responsable el mismo de los límites señalados en las leyes (Art. 214 TRLCSP).

El contratista seleccionado será responsable igualmente de los daños y perjuicios que originen durante la ejecución del contrato, tanto para PSOE como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de su trabajo, o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en los que el trabajo haya incurrido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 305 del TRLCSP. Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de un profesional, todos responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

4. HITOS DEL CONCURSO

4. 1. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

i) Forma

Las empresas interesadas podrán remitir oferta competitiva respondiendo a los requisitos incluidos en las presentes bases, tanto en lo relativo a las especificaciones técnicas como al resto de aspectos que se expresan, así como otras que a juicio de la empresa pudiera ser interesante, desde la fecha de publicación en la web del PSE-EE de Gipuzkoa (www.socialistasguipuzcoanos.com) hasta el 08 de agosto de 2021 en la sede provincial del PSE-EE de Gipuzkoa, en la calle Prim 15, de Donostia - San Sebastián, o en el correo electrónico contratacion@socialistasguipuzcoanos.com.

En la oferta se deberá de incluir el programa de operaciones a ejecutar y su periodicidad.

Todas las ofertas deben de estar en conformidad con la Normativa Legal Aplicable.

Las propuestas deberán contener:

- ✓ Propuesta económica y de ejecución
- ✓ Los proveedores oferentes que deseen concurrir al proceso de contratación deben firmar cláusulas de confidencialidad previamente a su concurrencia o una aceptación expresa de dichas bases (duda)
- ✓ Los proveedores oferentes deben certificar que cumplen los requisitos y especificaciones técnicas previstas
- ✓ Los proveedores oferentes, a los efectos de lo previsto en nuestras instrucciones de contratación así como, en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en su art. 71:
 - Deberán realizar “Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las causas previstas de prohibición de contratar” previstas en el mismo.
 - Deberán acreditar que se hayan “al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o Seguridad social”, por alguno de los medios previstos.

- ✓ Declaración expresa de aceptación del Código Ético del PSOE conforme a la base 2.2.
- ✓ La oferta deberá hacer mención expresa a la aceptación de todas las condiciones de las presentes bases y a su carácter vinculante.

No se admitirá ninguna oferta que no venga presentada de este modo.

ii) Plazo de presentación de la oferta

Se admitirán las ofertas desde la fecha de publicación de estas bases hasta el 8 de agosto a las 20:00 horas.

No se admitirán ofertas presentadas fuera de dicho plazo, sin perjuicio de establecerse un plazo de 3 días naturales para aclaraciones y subsanaciones de la documentación presentada para todos los ofertantes que hubieran presentado la oferta en plazo.

4.2. RECHAZO DE PROPOSICIONES

Las ofertas correspondientes a proposiciones que sean rechazadas por no reunir los requisitos técnicos, de capacidad y solvencia exigidos y quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato.

Se excluirá a las empresas que incurran en las causas previstas en la legislación aplicable o en alguna de las siguientes causas:

- ✓ Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente mero error de transcripción.
- ✓ Presentar más de una oferta o suscribir su propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
- ✓ Presentar proposiciones con variantes o alternativas.
- ✓ Presentar la oferta fuera de plazo.
- ✓ No valorar la totalidad del objeto a ejecutar o contener cálculos manifiestamente erróneos que no sean meramente aritméticos.
- ✓ Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las especificaciones.
- ✓ Realizar planteamientos técnicamente inviables o manifiestamente defectuosos.
- ✓ Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las ofertas o con anterioridad al mismo, de que su proposición adolece de error o inconsistencia que lo hacen inviable.

- ✓ Contener las ofertas valores anormales o desproporcionados, considerándose tales, los precios ofertados que superen en diez unidades la baja media de todos los licitadores; previo expediente instruido al efecto de acuerdo con las determinaciones del TRLCSP.
- ✓ Cualquier otra anomalía de las antes señaladas en los contenidos de las variantes cuando estas estén permitidas.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación. La exclusión de la oferta, no subsanable, será comunicada al oferente.

4.3. FASES Y CALENDARIO

Los plazos establecidos para el proceso de adjudicación, reservándose PSOE el derecho de prorrogarlos o modificarlos, si así lo considera oportuno, comunicando tal circunstancia por correo electrónico a las empresas participantes, son:

Acción	Responsable	Desde	Hasta
Envío de RFQ	Gerente Euskadi	16/07/2021	16/07/2021
Envío de oferta por correo electrónico	Proveedor	19/07/2021	08/08/2021
Reuniones de presentación de ofertas	Proveedor	09/08/2021	13/08/2021
Negociación con short list de proveedores	Proveedor	16/08/2021	20/08//2021
Comité de Compras y Adjudicación	Gerencia Euskadi, Administrador Gipuzkoa y Asesoría Jurídica Gipuzkoa	23/08/2021	23/08/2021
Inicio del servicio		A convenir	
Finalización del servicio		01/07/2022	

4.4. CRITERIOS VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

i) COMITÉ DE VALORACIÓN

Para el análisis de todas las ofertas presentadas se establecerá un Comité de Valoración, compuesto por la Gerente del PSE-EE de Euskadi, la Administradora Provincial del PSE-EE de Gipuzkoa y el Responsable de los Servicios Jurídicos del PSE-EE de Gipuzkoa

La Comisión de Valoración podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos, así como celebrar cuantas sesiones resulten necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

II) CRITERIOS DE VALORACIÓN

a) Valoración económica (Precio): Hasta 50 puntos

En el servicio de contratación, se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica. La puntuación del resto de ofertas se desprenderá de la fórmula de multiplicar el resultado del cociente entre la oferta económica más baja y la oferta del licitador que se valora, por el número total de puntos aplicables al criterio. Esto es:

$$(Ob/Oi) \times Z$$

Donde Ob es la oferta económica más baja y Oi es la oferta del licitador que se valora, siendo Z el número máximo de puntos a aplicar en el presente criterio.

- b) **Adecuación a requisitos: Hasta 20 puntos.** Se valorará el cumplimiento completo de las especificaciones indicadas en el presente documento, en cada uno de los servicios objeto de contratación otorgando un máximo de 20 puntos a la oferta que se adecúe a ellas.
- c) **Proveedor sostenible: Hasta 10 puntos.** Se valorará el grado de implicación en materia de sostenibilidad de la empresa que oferta
- d) **Innovación tecnológica: Hasta 10 puntos.** Se valorarán las propuestas presentadas y su capacidad para producir una mejora en la prestación del servicio, en cada uno de los servicios objeto de contratación.
- e) **Experiencia y trayectoria: Hasta 10 puntos.** Se valorará el grado de conocimiento, la organización, la cualificación y la experiencia acreditable del

personal encargado en la prestación del servicio al que se opte, en el servicio objeto de contratación.

TOTAL EN CADA UNO DE LOS SERVICIOS OBJETO DE CONTRATACIÓN: 100 PUNTOS.

III) APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

El Comité de Valoración, una vez haya calificado la documentación general y solicitadas y recibidas las subsanaciones, y en su caso, aportados las declaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, procederá a incluir en un informe todas las observaciones de dicho Comité de Valoración.

El Comité de Valoración emitirá un informe técnico y la propuesta de adjudicación razonada, que incluirá la ponderación de los criterios indicados en este punto 4.ii del presente pliego, acompañada de las actas de las reuniones mantenidas con los licitadores y de la documentación generada de las mismas, y en su caso, de los informes particulares emitidos.

IV) ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD

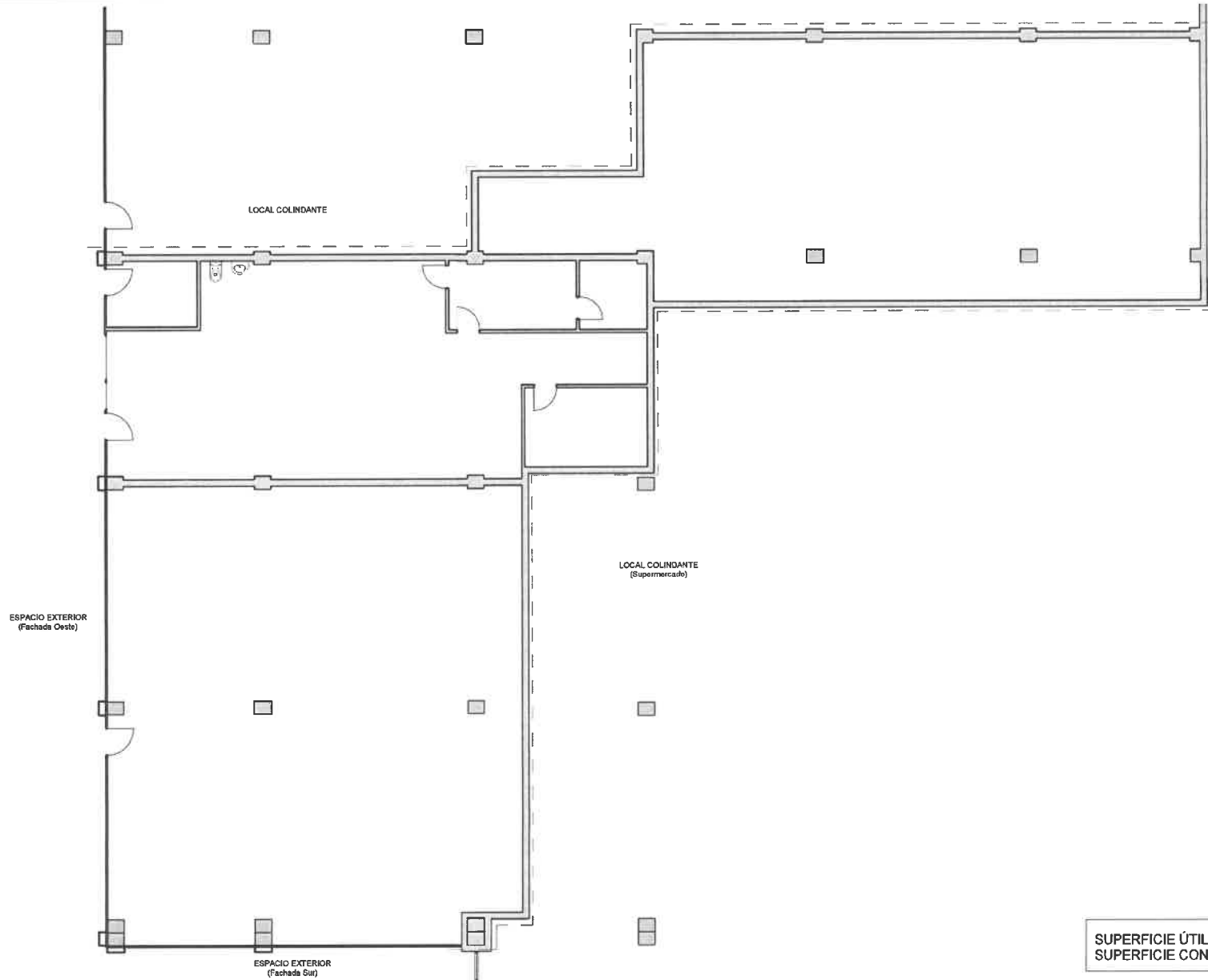
PSOE tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa mediante los criterios establecidos para su adjudicación, declarar desierto el concurso, cuando no se hayan presentado ofertas, cuando no sean admisibles o cuando, a su juicio, no satisfagan las necesidades de PSOE. Con independencia de ello, PSOE podrá desistir del procedimiento de licitación inacabado. Lo anterior, sin que PSOE incurra en ningún tipo de responsabilidad y ésta sea exigible por ningún concepto.

La adjudicación será efectuada por el Director Gerente, previo informe razonado emitido por la Comisión de Valoración. En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas se consideren inadecuadas, irregulares o inaceptables la licitación podrá declararse desierta. La adjudicación se publicará en nuestra página web y se comunicará a los licitadores. La adjudicación o no adjudicación deberá comunicarse a todos los licitadores.

4.5. FORMALIZACIÓN CONTRACTUAL

Efectuada la adjudicación, se citará al adjudicatario para que, en el día que se le indique, concurra a formalizar un contrato marco que recogerá las condiciones estipuladas en el presente pliego. Si no atendiese dicho requerimiento, PSOE podrá acordar la resolución de la adjudicación y adjudicar la contratación a otros ofertantes, sin perjuicio de reclamar al ofertante incompareciente los daños y perjuicios que su incomparecencia causare.

Norte



1 Nivel 1
A102 1 : 125

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 427.89 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 441.56 m²

MIRIAM FUENTELES AZ BOGAJO - Arquitecta

Dirección: Prim, 18 CP. 20006 Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)
Tel: 667 215 328 email: mfb.miriam@gmail.com

BAR / RESTAURANTE Y SEDE SOCIAL
AGRUPACIÓN SOCIALISTA DE LASARTE-ORIA
Kalbario Bidea, 7 - Bajo, 20160
Lasarte-Oria (Gipuzkoa)

ESTADO INICIAL. Planta

Número de proyecto	ZMLN20112
Fecha	03/05/2021
Arquitecta proyectista	Miriam Fuentesaz
Colegiado Nº	COAVN - 570435

A102

Escala 1 : 125

Norte

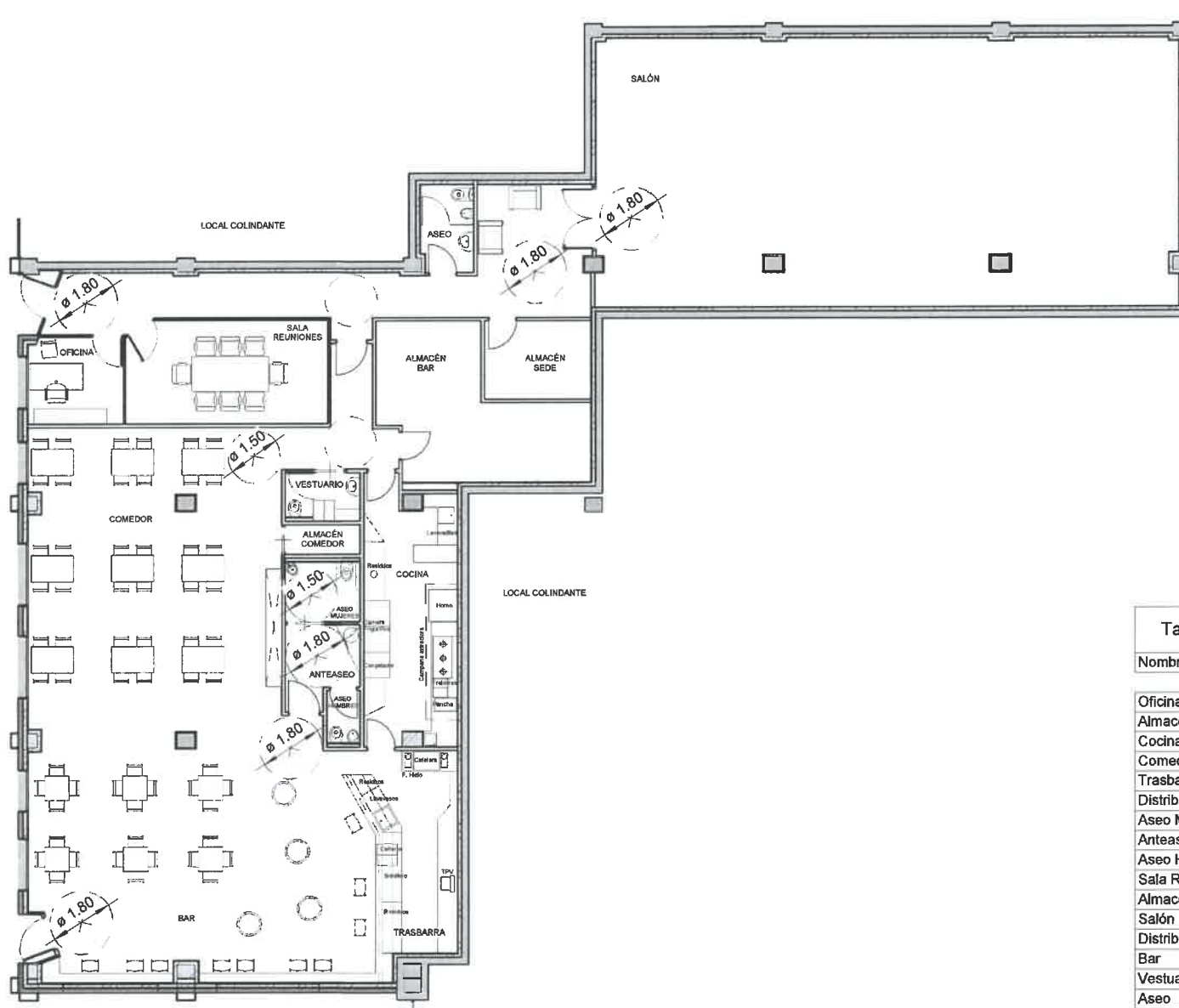


Tabla de Superficies Útiles

Nombre	Área
Oficina	6.69 m ²
Almacén Bar	19.79 m ²
Cocina	19.42 m ²
Comedor	65.02 m ²
Trasbarra	12.59 m ²
Distribución	6.87 m ²
Aseo M.	3.68 m ²
Anteaseo	4.63 m ²
Aseo H.	1.45 m ²
Sala Reuniones	16.96 m ²
Almacén Sede	6.83 m ²
Salón	127.40 m ²
Distribuidor	29.92 m ²
Bar	64.98 m ²
Vestuario	2.86 m ²
Aseo	3.75 m ²
Almacén	1.82 m ²
Total general	394.67 m²

1 Nivel 1
A103 1 : 125

MIRIAM FUENTELES AZ BOGAJO - Arquitecta

Dirección: Prim, 18 CP. 20006 Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)
Tel: 667 215 328 email: mfb.miriam@gmail.com

BAR / RESTAURANTE Y SEDE SOCIAL

AGRUPACIÓN SOCIALISTA DE LASARTE-ORIA

Kalbario Bidea, 7 - Bajo, 20160
Lasarte - Oria (Gipuzkoa)

ESTADO FINAL. Planta de distribución

Número de proyecto	ZMLN20112
Fecha	03/05/2021
Arquitecta proyectista	Miriam Fuentesaz
Colegiado Nº	COAVN - 570435



A103

Escala 1 : 125