

INFORME DE VALORACIÓN SOBRE 2 – OFERTA RELATIVA A CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA DEL PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS BARES DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CLARA CAMPOAMOR (PISCINAS Y CAMPOS DE FÚTBOL) DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Es objeto del presente informe la valoración de las ofertas presentadas en el presente procedimiento tramitado, para la adjudicación del contrato de concesión de servicios, mediante arrendamiento, para la gestión y explotación de los bares del CDM Clara Campoamor, concretamente en sus piscinas y campos de fútbol y, concretamente, a los criterios de adjudicación no cuantificables mediante fórmula.

En el Pliego de condiciones que nos ocupa, podemos ver dentro del artículo 9, contenido del sobre 2 "Oferta relativa a criterios no cuantificables mediante fórmula":

a) Mejor anteproyecto o memoria de las obras y/o instalaciones complementarias que considere oportuno realizar en el bar al que licita y que tengan como único fin mejorar el servicio (lotes 1 y 2). El presupuesto y el plazo de ejecución de las obras y/o instalaciones, así como el plazo de ejecución de las mismas no deberán figurar en este apartado, sino en el Sobre 3, al ser un criterio cuantificable mediante fórmula.

b) Proyecto comercial del licitador. El Ayuntamiento pretende crear un servicio en el que los participantes en las actividades deportivas, los espectadores y las personas que accedan a la instalación en general puedan disfrutar de un lugar de encuentro en el que se les ofrezca los servicios propios de un bar: bebidas frías y calientes, bocadillos, pinchos, platos combinados, almuerzos, etc. El proyecto deberá incluir los horarios de apertura y cierre, el calendario y los servicios que se van a ofrecer (bocadillos, pinchos, comidas, cenas, servicio de terraza). Se pretende que el bar sea un lugar de recreo para lo cual deberá contar con montaje e instalaciones apropiadas y deberá estar dotado de equipos, cristalería y utensilios apropiados para el trabajo eficiente y un buen servicio. Requiere de profesionales con técnicas muy depuradas para su atención y administración. La misión del mismo debe ir encaminada a proporcionar buena comida, ambiente agradable, excelente servicio a comensales de cualquier edad, lograr reconocimiento, popularidad y conservar a todo cliente que visite por primera vez el lugar.

También se debe de tener en cuenta lo que aparece en el artículo 15 1. Los criterios objetivos, que han de servir de base para la adjudicación del procedimiento, serán:

CRITERIOS CUALITATIVOS (Sobre 2), no cuantificables mediante fórmula (hasta 20 puntos):

a) Mejor anteproyecto o memoria de obras y/o instalaciones en el bar (hasta 5 puntos), que tenga como único fin mejorar el servicio (lotes 1 y 2 Artículo 9 sobre 2 a).

b) Proyecto comercial del licitador (hasta 15 puntos), Artículo 9 Sobre 2 b).

Las ofertas que no alcancen al menos 7,5 puntos en la valoración de los criterios cualitativos serán consideradas técnicamente inadecuadas y/o que no garantizan adecuadamente la ejecución del contrato, por lo que serán desechadas.

En base a ello, tengo a bien informar:

1.- Al lote 1: Bar de los campos de fútbol del CDM Clara Campoamor, se han recibido tres ofertas, concretamente las ofertas presentadas por D. Raúl Martín Santolaya, D^a María Asunción Lostado Martínez y D. Ramón Lázaro Martínez

2.- Al lote 2: Bar-Restaurante de las piscinas del CDM Clara Campoamor se ha presentado una única oferta, concretamente la presentada por D. Marcos Pastor Rodríguez.

Entrados a valorar la documentación presentada dentro de este sobre nº 2 indicar que:

2.a. Anteproyecto o memoria de las obras e instalaciones que considera oportuno realizar en el bar al que licita y que tengan como único fin mejorar el servicio.

OFERTAS AL LOTE 1: Bar de los campos de fútbol del CDM Clara Campoamor

En la oferta presentada por D. Raúl Martín Santolaya, considero que sólo debemos de tener en cuenta en este apartado la instalación de 4 estanterías de 200x60 para almacenaje y organización interna del establecimiento ya que el resto de aspectos que recoge, como se describe en su oferta, es equipamiento para dar el servicio propio y cuya valoración está recogida en el apartado e dentro de los criterios cuantificables mediante fórmula (sobre 3)

Lo mismo ocurre con la oferta presentada por D^a María Asunción Lostado Martínez, ya que también recoge la instalación de estanterías varias en la zona de almacén.

En la tercera de las ofertas, concretamente en la de D. Ramón Lázaro Martínez, encontramos la instalación de un toldo con cortina PVC transparente para cubrir la terraza ofreciendo con ello una mejora climática en las épocas del año que se tengan bajas temperaturas. También podemos ver dentro de su Proyecto comercial oferta de equipamiento para dar el servicio propio que, como en los dos casos anteriores, considero que no es en este apartado dónde deben de ser valorados.

Al respecto, quiero indicar que en el pliego en su artículo 4 se recoge que dentro del bar de los campos de fútbol se anexa al mismo, una terraza exterior cubierta de unos 40 m2, con una protección lateral para evitar el viento, por lo que la instalación de cerramiento ofertada se refiere a un espacio incluido dentro del objeto de este contrato como terraza del propio bar.

Por todo ello, considero que en este apartado valorado con hasta 5 puntos, se podrían otorgar la siguiente puntuación

Oferta de D. Raúl Martín Santolaya..... 1 punto

Oferta de D^a María Asunción Lostado Martínez 1 punto

Oferta de D. Ramón Lázaro Martínez 3 puntos

OFERTAS AL LOTE 2: Bar-restaurante de las Piscinas del CDM Clara Campoamor

En la única oferta presentada, concretamente la de D. Marcos Pastor Rodríguez, no se presenta ningún tipo de documentación en este apartado, ni tampoco se recoge nada al

respecto dentro de su proyecto comercial. Por ello no podemos conceder ningún tipo de puntuación en este apartado.

2.b. Proyecto comercial del licitador.

OFERTAS AL LOTE 1: Bar de los campos de fútbol del CDM Clara Campoamor

Como ya he recogido anteriormente a este lote 1 se han presentado 3 ofertas y las tres son coherentes con el objeto de la concesión, recogen adecuadamente los horarios de apertura, calendario de funcionamiento y los servicios u oferta comercial propuesta, considero que las tres ofertas son adecuadas y propias de la actividad de bar, siendo coherente con el tipo de establecimiento y el público objetivo.

Este proyecto comercial debe ser valorado con hasta 15 puntos (Artículo 9 Sobre 2 b), y aquellas que no llegarán al menos a 7,5 puntos en este apartado podrán ser desechadas.

En este caso considero que las tres ofertas cumplen con este requisito, si bien dentro de su descripción o desarrollo la oferta con menor detalle es la de Dª María Asunción Lostado Martínez, y la mejor presentada y completa la de D. Ramón Lázaro Martínez, por ello bajo mi opinión en este apartado se podrían otorgar la siguiente puntuación:

Oferta de D. Raúl Martín Santolaya..... 10 puntos

Oferta de Dª María Asunción Lostado Martínez 9 puntos

Oferta de D. Ramón Lázaro Martínez 12 puntos

OFERTAS AL LOTE 2: Bar-restaurant de las Piscinas del CDM Clara Campoamor

En este caso el proyecto comercial presentado por D. Marcos Pastor Rodríguez, sigue la misma línea o es muy similar a los presentados para el lote 1, siendo coherente con el objeto de la concesión, recogiendo asimismo unos correctos horarios de apertura, un calendario de funcionamiento óptimo y una propuesta comercial basado en un concepto de gastronomía y servicio versátil que combina un servicio diferente para los usuarios-as deportistas de la instalación, para los usuarios-as de las piscinas de verano y también y de forma adecuada un servicio abierto al público externo o vecinos que se quieran acercar a este bar-restaurant.

En igual situación que el lote 1, este proyecto *comercial debe ser valorado con hasta 15 puntos (Artículo 9 Sobre 2 b), y aquellas que no llegarán al menos a 7,5 puntos en este apartado podrán ser desechadas.*

En este caso considero que la única oferta presentada cumple con este requisito, y se le podría otorgar 10 puntos en este apartado.

Es lo que tengo a bien informar, supeditando el mismo a otro mejor fundado.

Firmado por SANGÜESA
OCHOA JOSE LUIS - DNI
***2113** el día
26/03/2026 con un
certificado emitido por
AC Sector Público

