

INFORME TÉCNICO PARA LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES POR JUICIO DE VALOR CONTENIDO EN EL ARCHIVO ELECTRÓNICO DOS PARA LA ADJUDICACIÓN CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO BAR TERRAZA SITO EN EL PARQUE DEL TESO (EXPEDIENTE 30/2023)

1. OBJETO Y CONTENIDO DEL INFORME.

Atendiendo al encargo realizado por la Mesa de Contratación respecto a la emisión de informe técnico de valoración de los criterios evaluables por juicio de valor para la concesión demanial de uso privativo de bien de dominio público para la explotación del quiosco bar terraza sito en el Parque del Teso, con ocasión del contrato suscrito por la empresa GEXTIONA APV CONSULTORES SL con el Ayuntamiento de Espartinas en Asistencia Jurídica en materia de Contratación Pública, a través del presente, emite el siguiente **INFORME**:

De conformidad con lo establecido en el Criterio 1 de la cláusula 12.2. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), se valorará con un máximo de 45 puntos el el Plan-Memoria de explotación del quiosco, criterio evaluable de juicio de valor, que en su conjunto más se identifique con los intereses municipales en cuanto a un desarrollo de la actividad de bar-cafetería de calidad y que suponga un mayor atractivo, impacto turístico y diferenciación de otros comercios.

2. METODOLOGÍA.

Dentro de los criterios evaluables por juicio de valor en concreto en lo que respecta al Plan-Memoria de explotación del Quiosco, será objeto de valoración lo descrito a continuación:

“1. Plan-Memoria de explotación del Quiosco (45 puntos)

Se valorará con un máximo de 45 puntos el Plan-Memoria de explotación del quiosco, criterio evaluable de juicio de valor, que en su conjunto más se identifique con los intereses municipales en cuanto a un desarrollo de la actividad de bar-cafetería de calidad y que suponga un mayor atractivo, impacto turístico y diferenciación de otros comercios.

La valoración de la Memoria se realizará de forma integral y sujetos a la coherencia y alineamiento con los principios y objetivos del Ayuntamiento descritos en el PPT, así como la factibilidad y viabilidad necesaria todos aquellos aspectos que tengan que ver con la oferta del servicio culinario a prestar en el local, desde la definición de la oferta hasta los detalles de su ejecución.

En concreto, se valorarán los siguientes aspectos:

- Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados): 12 puntos.*
- Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.): 12 puntos.*
- Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.): 11 puntos*
- Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas),*

evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación): 5 puntos.

- Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza: 5 puntos

La citada Memoria pasará a formar parte del contrato y será de obligado cumplimiento, comprobándose mediante la correspondiente visita de inspección del Responsable del contrato, pudiendo requerir a quien resulte adjudicatario cuanta documentación considere oportuna.

Formato: La Memoria no podrá exceder de veinte (20) páginas, incluidas portada, contraportada, fotografías y anexos.

Las propuestas que incumplan este requisito podrían no ser valoradas en relación a este criterio.”

La metodología esencial en este Informe es proceder a la valoración de los diferentes apartados descritos en el Criterio 1 de la cláusula 12.2.1 del PCAP “Plan-Memoria de explotación del Quiosco”, atendiendo a si el contenido presentado por los licitadores y el alcance de cada una de las propuestas y los detalles de las mismas.

A raíz de lo anterior, los aspectos objeto de valoración descritos en el PCAP serán analizados, informados y valorados desde los puntos de vista del: mero cumplimiento, grado de cumplimiento y comparación entre las propuestas para proporcionalidad de valoración

3. RESULTADOS.

A la vista de proceder a la valoración de las propuestas presentadas por los licitadores admitidos en la presente licitación, y atendiendo al contenido objeto de valoración indicado en la cláusula 2 del presente Informe, y una vez revisado el contenido íntegro de las memorias presentadas de los licitadores admitidos, se concluye lo expuesto a continuación en los siguientes párrafos.

En todo caso, a pesar de tratarse de una valoración subjetiva, en la forma posible se ha realizado un análisis exhaustivo comparativo, con la finalidad de proceder a asignación la puntuación de cada uno de los subcriterios, de acuerdo con la valoración justificada realizada en cada punto, tal y como se expone en el presente informe.

El primer paso ha sido otorgar una ponderación de puntos, una vez revisada la información integra de cada memoria presentada para concesión demanial de uso privativo de bien de dominio público para la explotación del quiosco bar terraza sito en el Parque del Teso.

De conformidad a la ponderación estipulada en el PCAP con la siguiente escala de distribución de los 45 puntos:

Criterios evaluables mediante juicio de valor	
Definición	Ponderación
Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)	12 puntos
Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar	12 puntos

valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)	
Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)	11 puntos
Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)	5 puntos
Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza	5 puntos

En base al citado baremo de evaluación y ponderación se describen a continuación los aspectos relevantes para cada bloque de cada oferta, que dan los resultados de la verificación de cada uno de los subapartados requeridos en el PCAP, y que completan en conjunto la evaluación y opinión independiente de cumplimiento en este proceso.

Han concurrido a la presente licitación, y están admitidos los siguientes licitadores:

1. **BAR CAFETERIA KIOSKO EL TESO S.C**
2. **CUBILETE S.C.**
3. **FERRETERIA ESPELECT S.L**
4. **TOP MARCAS S.L.U**

En todo caso, y como consta en el Acta de la Mesa de Contratación de fecha de 28 de noviembre de 2023, debe indicarse que la empresa **HEBENTOS Y HACKING SL**, fue excluida del procedimiento al no haber subsanado correctamente la documentación administrativa, por lo que no se procede a la valoración de su memoria.

A continuación, se evalúan cada uno de los puntos requeridos, según el método y finalidad anteriormente descrita.

1. **BAR CAFETERIA KIOSKO EL TESO S.C**

- Páginas de Memoria: 19 págs.
- Orden de enunciado y alcance: sin índice, se desarrollan los 5 subapartados que son objeto de valoración, además de un sexto apartado denominado "Equipo", que no es objeto de valoración, y una serie de anexos.

1. Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)

Hace desglose de las actividades que realizan: desayunos, meriendas, almuerzos, cenas, cumpleaños, comuniones, reuniones de asociaciones de la localidad, fiestas de fin de curso, eventos culturales y

deportivos, así como charlas culturales. Se hace hincapié en que su especialidad es la celebración de cumpleaños con “menús especiales”. Ofrecen comidas para recoger y productos de heladería y pastelería, así como vinos, de empresas de Espartinas.

Se hace referencia a que tienen una breve carta para celíacos, y a que ofrecen un menú saludable con tapas blandas y bajo en sal.

Adjunta referencia de redes sociales.

En definitiva, se hace meramente un desglose somero de las actividades que realizan, no se hace mención específica de los productos ofertados (enumerando algunos únicamente), y se hace referencia a opciones de dietas especiales (breve carta para celíacos y menú saludable), sin profundizar tampoco en su contenido.

2. Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)

Se constata el compromiso del licitador en continuar con la celebración de las “Amigadas Solidarias”, reactivar el Concurso de paellas, seguir participando en la ruta de la tapa de Espartinas, ofrecer una carta de cócteles de cara a verano, realizar talleres infantiles con diferentes temáticas, volver a ofrecer monólogos así como actuaciones musicales los domingos, y continuar con la realización del Mercadillo de los niños. En definitiva, si bien no se explican en profundidad las actividades de dinamización propuestas, se expresa el compromiso de realizar numerosas actividades de dinamización relacionadas con el objeto del contrato, así como otras que pueden aportar valor al mismo.

3. Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)

Se expresa que ya se trabaja en la actualidad con múltiples asociaciones del municipio, tales como la Asociación de empresarios ASEDES, ECA, la Asociación de Mayores Gloria Fuertes, o los costaleros de la Virgen de los Dolores de Espartinas. También se indica que son patrocinadores del Espartinas CF, del Club de Voleibol, del Club de Baloncesto, y del Club de mujeres Woman Evolution. Si bien no se señala en este punto, en el anterior se hace referencia expresa a la celebración mensual del Mercadillo de los niños, de mercadillos solidarios navideños y de segunda mano.

4. Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)

Se informa que se ofrece una carta rotatoria en función de la estación, además de ofrecer productos locales de Espartinas tales como vinos y pastelería, así como adquirir las verduras y frutas, pan, carne, bebidas y demás productos de proveedores locales. Se adjunta la carta del restaurante.

5. Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza

Se constata la voluntad de realizar la remodelación de la cocina, aportando presupuesto de las reformas. También señalan que pretenden pintar todo el edificio, así como otros cambios en el número de mesas y ampliar la capacidad de comensales, el número de mesas, nueva cubertería... Señalan tener una cámara de barriles pasteurizante.

2. CUBILETE S.C.

- Páginas de Memoria: 5 págs.
- Orden de enunciado y alcance: establece un orden, sin índice específico, se desarrollan los 5 subapartados que son objeto de valoración. Se realiza una pequeña introducción.

1. Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)

Se señala que se apostará por productos tradicionales y de temporada, centrándose en comidas caseras (dando multitud de ejemplos), sándwiches y bocadillos, dulces y repostería tradicional de Espartinas, amplia gama de cervezas y licores... Se señala a su vez también de que se ofrecerán productos para celíacos y para veganos, así como ensaladas especiales. No se desglosan los menús.

Se señala que se celebrarán cumpleaños, así como que se ofrecerán productos de primeras marcas.

2. Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)

Declaran que ofrecerán gran variedad de coctelería, que se realizarán talleres para niños centrados en manualidades, juegos de mesa, dibujo, gymkanas... (también se explica que habrá un monitor para el entretenimiento de niños). En cada festividad habrá decoración temática propia.

3. Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)

Se expresa que se realizarán talleres y exposiciones en el parque (exposiciones de Patchwork, talleres de pintura, sesiones de patinaje...). A su vez, se señala el compromiso de colaborar con asociaciones deportivas y benéficas, realizar mercadillos solidarios, campeonatos de fútbol en colaboración con los clubs locales, entre otras.

4. Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)

Se informa del compromiso de trabajar con repostería de obradores municipales, productos típicos de la zona (como tortas de Gaviño), quesos y vinos locales. Se señala que la carta de productos será modificada dos veces al año, introduciendo productos en función de la estación. También se señala que se ofertarán productos frescos de temporada “fuera de carta”.

5. Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza

Se constata el compromiso de establecer un cambio de concepto del establecimiento, proponiendo un nuevo establecimiento renovado, atractivo y variado, haciendo desglose del menaje y mobiliario nuevo a aportar: instalación de nuevos elementos en cocina, nuevas mesas y sillas, papeleras, variedad en cristalería y renovación de platos... Se señala que se comprometen a la recolecta y soplado de hojas, a aportar nuevo mobiliario exterior, a realizar una reforma y decoración del espacio en base a un “nuevo concepto”. También se señala que la terraza exterior será renovada con entoldado móvil, y que se instalarán estufas. No se aportan fotografías ni presupuesto.

3. FERRETERÍA ESPELECT S.L.

- Páginas de Memoria: 17 págs.
- Orden de enunciado y alcance: con índice, pero no siguen los apartados establecidos en el PCAP para su valoración, sino que establecen sus propios apartados. En general, el contenido de la memoria presentada no se corresponde con el establecido en la licitación.

1. Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)

Se hace desglose de la carta al completo ofreciendo variedad de productos, recogiendo múltiples opciones de productos vegetarianos e incluso incluyendo un menú vegano. Se hace hincapié en el uso de productos verdes locales, así como el uso de productos locales y comarcales. También se ofrece un menú sin gluten. Se ofrecerán desayunos y meriendas.

2. Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)

Se señala que se realizará una programación de actividades sociales, lúdicas y culturales para todos los públicos durante todos los meses de año, a empezar en el mes de marzo. Se hace desglose de las mismas, describiendo las jornadas infantiles para los niños más pequeños a celebrar, charlas escolares, jornadas juveniles, día mundial de medio ambiente, verano musical, concierto en Año Nuevo, así como en otras fechas representativas.

3. Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)

En el desglose de actividades mencionado en el punto anterior, se hace mención expresa a la realización de una programación de actividades de música al aire libre en colaboración con la escuela municipal de música de Espartinas, así como la realización de talleres de cocina saludables, cuentacuentos ecológicos, jornadas de concienciación para niños (charlas escolares...), entre otras.

4. Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)

Se hace hincapié en el uso de productos verdes locales, así como el uso de productos locales y comarcales. Se adjunta la carta del restaurante, que es variada y ofrecen diferentes opciones según la dieta seguida. Se hace mención expresa a que se renuncia a los productos no saludables, bollería industrial, frituras, comidas y bebidas hipercalórica

5. Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza

Se señala que se renuncia al uso de plásticos en menaje, usando derivados del papel, bambú y otros materiales reciclables. Se propone que el menaje, mobiliario y decoración se adecue al concepto de negocio, basado en la mimetización con el entorno en el que se encuentra el kiosko, utilizando motivos florales y relacionados con la naturaleza. Se propone poner al día la instalación y darle un lavado de cara

total, incorporando espacios de relax, lectura, descanso, e incluso un espacio para el cambio y aseo de bebés. Se hace un desglose exhaustivo y detallado de las inversiones previstas.

4. TOP MARCAS S.L.U.

- Páginas de Memoria: 1 pág.
- Orden de enunciado y alcance: se presenta una única página, sin apenas contenido y con nulo desarrollo, haciendo meramente referencias genéricas a los puntos señalados en apenas unas frases. Al no haber desarrollo alguno de los puntos de la memoria, se valora la misma con **0 puntos.**

4. RESULTADOS

El resumen trasladado a valores medibles, para ordenar y cuantificar el valor otorgado a cada propuesta, como consecuencia de la lectura, análisis y escrutinio de las memorias presentadas es el siguiente:

Licitador	Definición	Puntos subapartado
BAR CAFETERIA KIOSKO EL TESO S.C	Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)	10
	Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)	12
	Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)	11
	Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)	4
	Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza	4,5
TOTAL PUNTUACIÓN		41,5

Licitador	Definición	Puntos subapartado
CUBILETE S.C.	Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)	7
	Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)	8
	Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)	7
	Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)	4
	Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza	3,5
TOTAL PUNTUACIÓN		29,5
Licitador	Definición	Puntos subapartado
FERRETERIA ESPELECT S.L	Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)	12
	Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)	6
	Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como:	6

	mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)	
	Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)	5
	Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza	5
TOTAL PUNTUACIÓN		34
Licitador	Definición	Puntos subapartado
TOP MARCAS S.L.U	Variedad de servicios a prestar, variedad de los productos a ofertar, consideración de dietas especiales o específicas, así como oferta gastronómica para grupos o colectivos (grupos cerrados)	0
	Actividades de dinamización en el espacio, actividades profesionales relacionadas con el objeto del contrato y otras que puedan aportar valor: coctelería, talleres infantiles, actividades musicales, alimentación saludable, etc.)	0
	Actividades de dinamización de colaboración con asociaciones del municipio, propuestas de gestión de ideas para realizar con asociaciones de la localidad así como su predisposición o no para realizar actividades en conjunto, tales como: mercadillos de juguetes, mercadillos solidarios, etc.)	0
	Apuesta por productos de la localidad o de proximidad, estacionalidad (uso de productos de temporadas), evolución en el tiempo de cartas (frecuencia de rotación)	0
	Menaje, vajilla, cristalería y otros recursos materiales ofertados y mobiliario para terraza	0
TOTAL PUNTUACIÓN		0

Cuyo extracto final es el siguiente:

- **BAR CAFETERIA KIOSKO EL TESO S.C:** 41,50 puntos.
- **CUBILETE S.C.:** 29,50 puntos.
- **FERRETERIA ESPELECT S.L.:** 34 puntos.
- **TOP MARCAS S.L.U:** 0 puntos.

Todo lo que informo, a la vista de la documentación examinada, según mi leal saber y entender, y salvo mejor opinión en contrario, a los efectos oportunos, y a petición del cliente (Ayuntamiento de Espartinas), circunscrita a lo recogido en el punto 1 de este Informe.

En Espartinas a la fecha de la firma

Elena Marrero Pérez

Abogada 6553 del ICATF

Departamento de Contratación Pública de Gextiona