

A N E X O 1

PLIEGO DE CONDICIONES ESPECIFICAS QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE BAR RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES SITUADAS EN LA PRIMERA PLANTA DEL COMPLEJO DE LA PISCINA MUNICIPAL SITUADA EN LA URBANIZACIÓN ZOREAR DE ARTANA.-

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Lo constituye la contratación mediante arriendo de los servicios de Bar-Restaurante en las instalaciones Municipales situadas en la primera planta del complejo de la piscina municipal situada en la urbanización Zorear de Artana (parcela 1 A).

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.- La duración mínima del contrato será de 1 año, prorrogable por acuerdo entre ambas partes.

En todo caso el bar deberá funcionar en las fechas en las que permanezca abierta al público la piscina municipal, fechas que serán fijadas anualmente por el Ayuntamiento, durante todos los días.

La campaña de piscina para el ejercicio 2014 será del 14 de junio al 31 de agosto de 2014, ambos inclusive.

No obstante el contrato podrá tener una duración superior, debiendo el licitador proponer y justificar el tiempo que considere de contrato, que podrá ser aceptado discrecionalmente por el Ayuntamiento de considerar la oferta adecuada en función de las garantías ofrecidas y la solvencia del licitador.

La duración del contrato comenzara a contar desde la fecha de la firma del mismo.

Tras la finalización del contrato acordado inicialmente, el Ayuntamiento podrá discrecionalmente autorizar prorrogas de contrato por anualidades, siempre y cuando el arrendatario acepte las condiciones aprobadas por el Ayuntamiento para la prórroga, en especial el precio del arrendamiento.

En ningún caso podrán superarse los plazos previstos en La Ley de contratos del sector público.

TERCERA.- LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.- La licitación y adjudicación se realiza por el procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación.

El interesado deberá presentar en el plazo fijado su propuesta de gestión y explotación, acompañado igualmente de oferta económica.

Se fija como precio mínimo de licitación el de 2.300,00 € al año, más IVA. Igualmente como se ha dicho el plazo mínimo del contrato será de 1 año.

El precio final del Arrendamiento se incrementara anualmente en el Índice de Precios al Consumo (IPC).

Junto a su oferta económica, proponiendo el precio y el tiempo de contrato, el aspirante deberá remitir una memoria de explotación y gestión, así como cuantos documentos acrediten la personalidad del oferente, su solvencia y las condiciones profesionales puntuables de acuerdo con el baremo que más adelante se expresa.

La oferta económica se fijara detallando el precio propuesto de arrendamiento anualmente.

El Ayuntamiento estudiara las ofertas, y adjudicara el contrato a la mejora oferta, valorando todos los aspectos de ella contemplados, con el siguiente baremo:

- Acreditar la explotación de local destinado a Bar- Restaurante, bien personalmente o como gerente de una sociedad mercantil: asignándose 1 punto por año, pudiendo obtenerse un máximo de 10 puntos por este apartado.
- Memoria de gestión y explotación: De 0 a 65 puntos. En este apartado especialmente se valorará el equipamiento, instalaciones, mobiliario, diseño, decoración, carta, personal, forma de gestión y explotación del Bar-Restaurante así como los compromisos de mejora, limpieza del entorno, otras propuestas turísticas, promoción de excursiones y eventos, calendario de inversiones, solvencia

acreditada y garantías de pago y acreditación de otros extremos que permitan conocer las actitudes y capacidades del arrendatario. Esta memoria de gestión deberá contener valoración o presupuesto de los elementos, equipamiento y mobiliario que se compromete a poner al servicio de la explotación, con detalle de sus características técnicas y descriptivas.

- Entrevista con el aspirante: De 0 a 10 puntos. La entrevista versará sobre el contenido de la memoria de gestión presentada y sobre su experiencia profesional en el sector de la hostelería y la restauración.
- Valoración de la mejora económica: Se valorará con 1 punto por cada 150,00 € adicionales al precio inicial de arrendamiento anual. La puntuación máxima que se puede obtener por este concepto es de 15 puntos.

El Ayuntamiento se reserva en todo caso la posibilidad de dejar desierto el procedimiento de adjudicación, siempre que previo el correspondiente estudio y tras el análisis de las memorias de gestión y explotación se desprenda que ninguno de los candidatos se considere idóneo para la explotación del local, o no ofrece suficientes garantías de pago y de una adecuada gestión del local.

Valoradas las ofertas recibidas el Ayuntamiento adjudicará el contrato, salvo el derecho de dejar el concurso desierto, antes indicado, al aspirante que obtenga mayor puntuación.

Se hace constar que la terraza exterior que rodea al bar-restaurante, los aseos, la fuente y su entorno, los accesos y la zona de aparcamiento y área recreativa tendrán a todos los efectos consideración de espacio público, no obstante se autoriza la colocación por el arrendatario de mesas y sillas en la parte de la terraza, situada junto a la puerta principal del local, para el servicio de bar-restaurante, no estando sujeto al pago de tasa alguna que se entiende incluida en el precio del arrendamiento.

En todo caso, la colocación de las mesas y sillas no podrá crear molestias para el acceso a las instalaciones de la piscina municipal por lo que el Ayuntamiento se reserva la posibilidad de fijar el espacio concreto en el que se permitirá la colocación de las mesas y sillas, sin que esta autorización genere derechos para el arrendatario de ningún tipo.

CUARTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.- Podrán resultar adjudicatarios del contrato las personas naturales o jurídicas que teniendo plena capacidad jurídica de obrar, no se hallen comprendidas en alguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad para contratar, previstos en la legislación del Estado, o por otra disposición aplicable al efecto.

QUINTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- Las ofertas se presentarán en el ayuntamiento de Artana, sito en Plaza del Ayuntamiento, 1, en horario de oficina de 8 a 14 horas, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón.

Las proposiciones podrán presentarse también por correo en cualquiera de los lugares establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y el nombre del licitador. Sin la concurrencia de este requisito, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego.

Las proposiciones para tomar parte del pliego en dos sobres cerrados firmados por el licitador, con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "PROPOSICIÓN PARA LICITAR A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A documentación administrativa.

- Sobre B proposición económica

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias compulsadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

- Sobre "A" documentación administrativa
 - a) documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador
 - b) documentos que acrediten la representación
 - c) declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público. Esta declaración incluirá además la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
 - d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y profesional.
 - e) Una dirección de correo en que efectuar las notificaciones.
 - f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

- Sobre "B" proposición económica y memoria de explotación

- a) proposición económica y memoria financiera

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en c/ _____, nº _____, con D.N.I. _____, en representación de la entidad _____, con C.I.F. nº _____, enterado el expediente para la contratación del arrendamiento de los servicios de Bar restaurante en las instalaciones municipales situadas en la primera planta del complejo de la piscina municipal en la urbanización Zorear de Artana, por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, con las siguientes condiciones:

- a) Plazo de duración del contrato: _____ (justificación)
- b) Precio anual del contrato: _____ €, más IVA.

Junto a la proposición económica se presentará la memoria de explotación que deberá recoger los aspectos objeto de valoración señalados en el pliego tales como:

- a) Acreditación de la explotación de otro local destinado a bar restaurante con antelación (justificación).
- b) Memoria de explotación en el que se describirá el equipamiento, las instalaciones, el mobiliario, el diseño, decoración, la carta, los precios estimados, el personal que participará, la forma de gestión y explotación del bar-restaurante, los compromisos de mejora, limpieza del entorno, otras propuestas turísticas, la promoción de excursiones y eventos, las garantías propuestas y cuantos extremos consideren que permitan conocer la actitud y capacidad del arrendatario. Esta memoria deberá contener la valoración o presupuesto de los elementos, equipamiento y mobiliario que se compromete a poner al servicio de la explotación, con detalle de sus características técnicas y descriptivas.

SIXTA.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación, estará presidida por el alcalde o el concejal en quien delegue, asimismo formarán parte de la misma cuatro vocales, un representante de cada uno de los dos grupos de la corporación, el ingeniero municipal, y el secretario de la corporación, actuará como secretario un funcionario de la corporación.

La Mesa de Contratación se reunirá al día siguiente de finalizar el plazo para la presentación de proposiciones.

Vistas las proposiciones presentadas, la mesa podrá someter a informe del técnico (ingeniero municipal) las mismas con carácter previo a efectuar su propuesta, o de quedar suficientemente acreditadas efectuar directamente su proposición.

SÉPTIMA.- GARANTÍAS A PRESTAR POR LOS CONTRATISTAS.- La garantía definitiva a prestar, en su caso por el adjudicatario será equivalente a la misma cantidad ofertada como arrendamiento anual depositadas en metálico o aval bancario.

Estas garantía tendrá que actualizarse anualmente, en caso de prórroga y será equivalente al importe del precio del arrendamiento total anual del año que se actualice.

OCTAVA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- El contrato se formalizará en Escritura pública o documento Administrativo, a criterio del Ayuntamiento. Serán de cuenta del Contratista los gastos del contrato así como los derivados del expediente de adjudicación, anuncios, etc.

NOVENA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.- Son en general los derivados de la propia naturaleza del contrato de arrendamiento y contrato de gestión de servicios y en especial los siguientes:

a) El Contratista adjudicatario, se obliga a prestar los servicios correspondientes de bar-Restaurante-Cafetería, en las instalaciones Municipales situadas en la primera planta del complejo de la piscina municipal situada en la urbanización Zorear de Artana, a los precios que por los Organismos competentes le sean autorizados.

Si desea contar con audición musical deberá modificar la licencia de apertura a su coste y realizar las obras de adaptación que sean necesarias.

b) El contratista adjudicatario se compromete a cumplir adicionalmente a las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento las siguientes: Limpieza de la terraza colindante, donde se colocan las mesas y sillas, y de las escalinatas de acceso, todas estas mientras dure el contrato.

También será obligación del arrendatario el cobro de las entradas de la piscina municipal, durante la campaña de funcionamiento de la piscina, que se realizará en la forma que en su momento disponga el tesorero de fondos del Ayuntamiento, ejerciendo además el control de acceso al recinto de la piscina. De esta obligación puede ser dispensado por el Ayuntamiento se así se acordase.

c) El Contratista se compromete a solicitar y obtener de este Ayuntamiento, así como de los demás Organismos de la Administración Central o Autónoma que proceda, las Licencias y autorizaciones preceptivas, previamente al funcionamiento de la Actividad que constituye el objeto del contrato, salvo que el expediente haya sido ya tramitado por el Ayuntamiento, procediendo en este caso únicamente el cambio de titularidad.

El Ayuntamiento prestara la máxima colaboración posible, para la tramitación y obtención de las autorizaciones y licencias pertinentes.

Asimismo cumplirá en cuanto le sea de aplicación las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y Fiscal.

d) El Contratista adjudicatario, expresamente se obliga a ingresar al Ayuntamiento mensualmente y por anticipado el precio estipulado para el arrendamiento según la oferta presentada, que resultará de la prórroga por meses del precio anual ofertado. Será obligatoria la domiciliación bancaria del pago.

e) Extinguido el contrato, el contratista entregará las obras, instalaciones, muebles y demás enseres recibidos al Ayuntamiento, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados. El Ayuntamiento con carácter previo a la extinción adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

El contratista responderá de la custodia de los bienes aportados por el Ayuntamiento para la prestación del servicios, debiendo adoptar las medidas necesarias para evitar la sustracción de los mismos. El Ayuntamiento podrá exigir al arrendatario la concertación a su cargo de un seguro que cubra las pérdidas por robo o incendio del local y del material y mobiliario que le es entregado para el ejercicio de la actividad, siendo beneficiario el Ayuntamiento de Artana.

f) El Contratista asumirá las responsabilidades derivadas de su actividad "Bar-Restaurante", siendo a su cargo las indemnizaciones por los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio. Será obligatoria la concertación de un seguro de responsabilidad civil.

g) El contratista tendrá la obligación de conservar las instalaciones y el mobiliario en buen estado, corriendo de su cargo los daños que se produzcan por su negligencia.

En todo caso antes del inicio de la actividad se formará inventario de los bienes incorporados al servicio de Bar-restaurante-cafetería que aportará el Ayuntamiento.

h) El Contratista consentirá en todo caso que por el Ayuntamiento se ejecuten en las instalaciones las obras de ampliación o mejora que estime oportunas.

i) Serán de cuenta del Contratista los gastos de suministro de electricidad, teléfono, gas y tasas Municipales (agua y basura), en definitiva los gastos ordinarios de funcionamiento y explotación del servicio así como el coste de reparaciones ordinarias de menor cuantía, incluyéndose la obligación de adecentar y pintar todo el interior de las instalaciones, cada dos años en caso de prórroga, y en todo caso antes de la resolución del contrato, si se hubieran producidos deterioros de consideración. La falta de pago de dos recibos de electricidad a la compañía con la que se haya contratado el suministro o de las tasas municipales anuales será considerado como falta muy grave pudiendo dar lugar a la resolución del contrato.

El incumplimiento de esta cláusula podrá ser exigido con cargo a la garantía constituida en caso de incumplimiento, con obligación de completar la garantía, que de no completarse se considerará falta muy grave pudiendo dar lugar a la resolución del contrato.

j) El Contratista podrá proponer al Ayuntamiento la ejecución de las obras de ampliación o mejoras del Bar-Restaurante-Cafetería en las condiciones que estime pertinentes, cuya propuesta podrá ser aceptada o rechazada por el Ayuntamiento.

Cualquier obra realizada sin autorización, pasará desde el momento de su ejecución a propiedad Municipal.

k) Queda prohibido el subarriendo de este contrato sin autorización del Ayuntamiento.

l) El Ayuntamiento facilitará al contratista el uso de las instalaciones "Bar restaurante-cafetería de la Piscina Municipal", así como todo el material y mobiliario previsto en el Proyecto de construcción del Bar-Restaurante-cafetería, y que figura descrito en el inventario de bienes, que se incorpora a este Pliego.

En este sentido se hace constar que el Ayuntamiento no tendrá obligación de aportar ningún elemento más de los descritos en el inventario, ni tendrá obligación de reparar los que figurando en el mismo si alguno se encuentra estropeado, siendo de cuenta del arrendatario procurarse cuantos elementos de mobiliario, equipamiento, etc, sean precisos para el correcto ejercicio de la actividad.

m) El Contratista se compromete a la prestación del servicio, con apertura al público en el horario legalmente establecido. Podrá ser dispensado de la obligación de prestar el servicio todos los días durante el periodo de arrendamiento, por resolución de la Alcaldía siempre que existan razones que justifiquen el caso, especialmente por descanso semanal del personal y siempre que se adopten las medidas de aseguramiento que impidan el saqueo y robo del local durante los días en que este permanezca cerrado. Durante la campaña de la piscina municipal el local deberá abrirse todos los días de apertura de la piscina. Se reitera que el Ayuntamiento podrá exigir al arrendatario la contratación de un seguro de robo del contenido del local para prevenir este riesgo.

DÉCIMA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.- Son causas de la extinción del contrato, además de las ya señaladas anteriormente, las siguientes:

1º.- Resolución por incumplimiento del Empresario o de la Administración.

2º.- Rescate del servicio por la Administración.

3º.- Supresión del servicio por razones de interés público.

4º.- Declaración de quiebra o concurso de acreedores (suspensión de pagos) o muerte del empresario individual, o en su caso la extinción de la persona jurídica gestora.

5º.- Mutuo acuerdo de la administración y el Empresario.

6º.- Por reversión del servicio a la Administración por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.

7º.- Por incumplimiento de las condiciones ofertadas para la adjudicación de la concesión y que sirvieron de base para el otorgamiento.

8º.- Se considera también incumplimiento contractual, la demora en el pago de dos meses, (el vencido más el siguiente por anticipado), lo que podrá dar lugar a la extinción del contrato, con los perjuicios que ello pueda deparar al adjudicatario.

En caso de demora del pago del arrendamiento de dos meses, el vencido más el siguiente por anticipado, el ayuntamiento podrá acordar la cancelación del contrato, sin más trámite. Este incumplimiento dará lugar a que la fianza no sea devuelta.

El Ayuntamiento podrá decretar además, la pérdida de la fianza siempre que el contrato se declare resuelto por culpa del empresario.

En caso de extinción del contrato por causas imputables al contratista, con anterioridad al cumplimiento del plazo, en especial la resolución el mismo por acuerdo unilateral del adjudicatario, continuará este obligado al pago del precio del arrendamiento pendiente hasta la totalidad del plazo establecido para su extinción, salvo que sea exonerado de esta obligación por el Pleno en función de circunstancias que resulten acreditadas y así lo estime el Ayuntamiento.

En caso de incumplimiento el Ayuntamiento resolverá el contrato y sin más trámite ni aviso previo procederá a ejecutar el aval constituido en garantía.

DÉCIMA PRIMERA.- Se podrá autorizar por el Pleno la cesión de contrato o en su caso la subrogación para el supuesto de que el adjudicatario resulte una persona física y se constituya posteriormente en sociedad.

DÉCIMO SEGUNDA.- Para lo no previsto en este Pliego se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable en función de la naturaleza del contrato.

DÉCIMO TERCERA.- El Contratista renuncia expresamente a la jurisdicción que pudiera corresponderle, sometiéndose para cualquier cuestión que pudiera derivarse del desarrollo del presente a los Tribunales con jurisdicción en esta Villa.

Artana, a 27 Marzo de 2.014

EL ALCALDE.,