

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE USO DE LAS
INSTALACIONES DE CAFETERÍA –RESTAURANTE DE LA ENTIDAD MERCANTIL “PALACIO LA
FAISANERA, S.L.”**

OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN

Cláusula Primera.- El presente pliego tiene por objeto la ocupación temporal y el uso privativo por el autorizado, del espacio destinado a cafetería-restaurante habilitado en el edificio titularidad de Palacio la Faisanera, S.L.

El contrato dará derecho a la ocupación temporal y el uso privativo de dichos bienes, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, cuya titularidad pertenece a PLF, S.L.

Cláusula Segunda.- Los bienes objeto de autorización están constituidos por las instalaciones de cafetería-restaurante de PLF, sitas en el edificio destinado a Palacio de Congresos y Casa Club del campo de golf, ubicado sobre la parcela EQLr1 del Sector Quitapesares, cuyo detalle se indica en el plano adjunto.

PLAZO DE VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN.

Cláusula Tercera.- El plazo de vigencia de la autorización a otorgar se establece por un período mínimo de DOS AÑOS y máximo de CINCO AÑOS.

A su finalización, quedará extinguida la autorización otorgada, sin necesidad de aviso ni comunicación. No obstante, se podrá prorrogar el contrato y su plazo de vigencia por periodos sucesivos, cuando así lo solicite el autorizado y lo acuerde la mesa de contratación expresamente en cada caso.

CONTRAPRESTACIÓN DEL AUTORIZADO.

Cláusula cuarta.- El autorizado deberá satisfacer a PLF, en concepto de contraprestación por la ocupación temporal y uso privativo de los bienes objeto de autorización un cánon anual, que no podrá ser inferior a los CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS.

Su abono será en pagos mensuales en los cinco primeros días de cada mes en curso, en la cuenta que en cada momento designe PLF.

Los citados importes devengarán el correspondiente IVA y se practicará la oportuna retención, a los tipos legales vigentes en cada momento

DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA AUTORIZACIÓN.

Cláusula quinta.- El autorizado tendrá derecho a:

1. La ocupación temporal y el uso privativo de los bienes objeto de contratación
2. Desarrollar en los referidos bienes la gestión y explotación económica de las actividades que tienen por finalidad.
3. Percibir los precios establecidos por parte de los usuarios de las instalaciones.

El autorizado se obliga a:

1. Abonar los gastos necesarios para el desarrollo de las actividades económicas que tiene por finalidad la autorización. En especial, los gastos de suministros, electricidad, gas, y calefacción; y en general cualquier otro gasto afecto a dichas instalaciones que pueda resultar individualizable por parte de PLF.
2. Estar en posesión de las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de las actividades que tiene por finalidad la autorización a otorgar, que deberá mantener en vigor durante todo el plazo de vigencia del contrato.
3. Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
4. Disponer del personal necesario para el desarrollo de las actividades que tiene por finalidad la autorización, cumpliendo al efecto con la normativa laboral y convenios colectivos en vigor. El personal deberá disponer del correspondiente carnet de manipulador de alimentos en vigor, y dependerá directamente del autorizado, quién asumirá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario, cumpliendo las disposiciones vigentes tanto en materia laboral, como de seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales de todo el personal a su cargo. PLF queda exonerada de cualquier incidencia o consecuencia que pudiera derivarse de las relaciones laborales y sociales entre el autorizado y su personal.
5. Uniformar al personal destinado a la prestación de servicio, con arreglo a los criterios que se fijan entre PLF y el autorizado, guardando la máxima higiene y pulcritud.
6. Conservar los bienes e instalaciones en perfecto estado de utilización, limpieza e higiene y correr con los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los mismos, salvo que los desperfectos no le sean imputables por circunstancias ajenas a su uso,; así como a devolverlos en el mismo estado en que los reciben.
7. Utilizar los bienes según su naturaleza, sin que puedan desarrollarse actividades no contempladas en la finalidad de la autorización.
8. Aportar los muebles, vajilla, cristalería, enseres y demás material necesario para el buen funcionamiento de las actividades a desarrollar, de acuerdo con criterios de calidad fijados con PLF.
9. Conservar en perfectas condiciones los muebles, enseres y maquinaria propiedad de PLF, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen en los mismos, y a devolverlos en buenas condiciones de uso al término de la autorización.
10. Desarrollar las actividades con la máxima diligencia, calidad y profesionalidad, con la debida atención y buen trato a los usuarios de las mismas.
11. Permitir a PLF que ejerza su tarea de inspección sobre el estado de los bienes objeto de autorización, y sobre el desarrollo de las actividades a ejercitar en los mismos.

El incumplimiento de cualesquiera obligaciones enumeradas anteriormente será causa de extinción de la autorización otorgada, previo apercibimiento por parte de PLF.

EXPLOTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS A CARGO DEL AUTORIZADO.

Cláusula Sexta.- El autorizado realizará la explotación de las actividades objeto de contratación, a su riesgo y ventura, conforme al modelo de gestión propuesto en su plan de explotación.

PLF no será responsable de las obligaciones contraídas por el autorizado con terceras personas, ni de los daños y perjuicios que el mismo pueda causar.

Cláusula Séptima.- El autorizado deberá explotar directamente las instalaciones, no pudiendo subcontratar, ceder ni subrogar a terceras personas los derechos y obligaciones que dimanen de la misma sin autorización previa, escrita y expresa de PLF, siendo el incumplimiento de esta cláusula, causa expresa de extinción de la autorización.

Cláusula Octava.- El desarrollo de las actividades se llevará a cabo ininterrumpidamente, de lunes a domingo, durante todo el año, debiendo permanecer abiertas las instalaciones, al menos, durante una hora antes y una hora después del horario de apertura del campo de golf y del palacio de congresos cuando quede inaugurado.

Cláusula Novena.- El autorizado deberá servir menús de garantizada calidad, cumpliendo con las condiciones adecuadas de protección y temperatura para la correcta conservación de los alimentos. Facilitará la toma de muestras de alimentos a la empresa designada por PLF para su análisis sanitario y bromatológico, y entregándosele copia de su resultado.

LIMPIEZA

Cláusula Décima.- El autorizado deberá mantener las instalaciones objeto de cesión en perfectas condiciones higiénicas, y de limpieza; así como los contenedores de residuos que se deriven de su actividad, su colocación diaria en los lugares expresamente señalados por PLF, y velar por el buen estado del recinto en que se ubiquen.

Deberá encargarse de la recogida y limpieza de todos los elementos y utensilios de uso utilizados en las instalaciones.

Cláusula Undécima.- Queda expresamente prohibida la instalación de máquinas expendedoras de tabaco, recreativas, de juegos, o cualquier otra similar en las instalaciones.

La instalación de máquinas automáticas expendedoras de bebidas o artículos alimenticios requerirá previa autorización de PLF.

RÉGIMEN DE PRECIOS

Cláusula Duodécima.- Los precios que abonarán los usuarios serán libremente fijados por el autorizado, y se comunicarán en cada caso a PLF; debiendo disponer en lugar visible la correspondiente Lista de precios de los servicios y productos que se expendan.

RECLAMACIONES

Cláusula Decimotercera.- El autorizado deberá disponer de hojas de reclamaciones en las que los usuarios podrán hacer constar las quejas que estimen pertinentes de acuerdo con la normativa vigente; debiendo informarse debidamente a los usuarios de su existencia.

FACULTAD DE INSPECCIÓN.

Cláusula Decimocuarta.- PLF podrá verificar el cumplimiento estricto de las obligaciones que asume el autorizado. Así como de su estado higiénico y técnico-sanitario, conservación de alimentos, almacenaje de los mismos, etc, y tales inspecciones podrán llevarse a efecto por los servicios o empresas que designe PLF en cada momento; estando el autorizado obligado a facilitar la labor del personal que las realice.

Estas inspecciones podrán dar lugar a la rescisión del contrato si, a criterio de los inspectores, se diera alguna de las causas de extinción previstas en este contrato.

RESPONSABILIDAD

Cláusula Decimoquinta.- El autorizado será responsable de los daños y perjuicios que cause como consecuencia de la actividad que desarrolla. Tanto frente a PLF, como frente a terceros; debiendo reparar los mismos a su costa, y en su caso, satisfacción de las indemnizaciones que procedan.

Al efecto, deberá concertar una póliza de seguros por responsabilidades que cubran los siniestros, daños y perjuicios que puedan causarse sobre los bienes objeto de ocupación, por cuantía no inferior a los TRESCIENTOS MIL EUROS, y una responsabilidad civil frente a terceros por idéntico importe.

EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Cláusula Decimosexta.- Son causas de extinción de la autorización las siguientes:

1. El transcurso del plazo de vigencia establecido.
2. Extinción de la capacidad legal del autorizado por cualquier causa.
3. Falta de autorización previa, en supuestos de transmisión, modificación, subrogación, escisión, fusión, o absorción de la personalidad jurídica de la entidad autorizada.
4. Mutuo acuerdo entre las partes.
5. Falta de prestación de la garantía definitiva
6. Utilización por parte del autorizado de bienes propiedad de PLF no otorgados en la autorización.

7. Falta de diligencia y cuidado en la conservación y mantenimiento en los bienes objeto de autorización.
8. Dedicar los bienes objeto de autorización a usos y actividades distintas de la finalidad de la misma
9. Falta de póliza de seguro en las condiciones fijadas.
10. Incumplimiento por el autorizado de las restantes obligaciones esenciales, así como las que expresamente se establecen en este pliego.

La extinción de la autorización por causa de incumplimiento grave de sus obligaciones, imputable al autorizado, será declarada por PLF y conlleva la obligación por parte de aquél de abonar los daños y perjuicios causados. Además, llevará aparejada la pérdida de la garantía constituida por el autorizado a favor de PLF.

La extinción de la autorización, por cualquier causa, conlleva la obligación por parte del autorizado de cesar en la ocupación y uso de los bienes objeto de autorización y entregar los mismos en el estado de conservación y mantenimiento necesarios, al día siguiente de la fecha de extinción.

Cláusula Decimoséptima.- La autorización otorgada podrá ser revocada unilateralmente por PLF, por razones de interés público, incompatibilidad con las necesidades futuras de PLF, propósito de utilizar los espacios objeto de autorización, o se impida el desarrollo de actividades que, a criterio de PLF, tengan mayor interés en el desarrollo de sus fines societarios.

La revocación de la autorización por tales causas dará derecho al autorizado a percibir una indemnización equivalente a una mensualidad por cada año que reste de contrato, así como a la devolución de la fianza depositada, siempre que no existan obligaciones pendientes a su cargo.

En caso de existir inversión en bienes muebles que queden en beneficio de la propiedad, se calculará la amortización pendiente de los mismos con arreglo a las facturas y documentos de pago de los mismos que se aporten al expediente, y de acuerdo con la oferta realizada, cuyo plazo máximo no excederá de cinco años, debiendo en este caso devolver PLF a la autorizada la mitad de la cantidad pendiente de amortización de los mismos.

PLAZO DE GARANTÍA Y DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA.

Cláusula Decimooctava.- Se establece un plazo de garantía de tres meses a contar desde la fecha de extinción de la autorización.

Finalizado dicho plazo, y siempre que no exista causa de responsabilidad que haya de ejercitarse sobre la garantía constituida, se procederá a su devolución o cancelación.

JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las partes se someten a la jurisdicción civil ordinaria para la sustanciación de cualquier controversia que pueda surgir como consecuencia de la presente autorización.

CONDICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

Cláusula Decimonovena.- La adjudicación de la autorización se realizará mediante el concurso público y procedimiento abierto.

Criterios para la adjudicación del concurso.

Cláusula Vigésima.- Los criterios que servirán de base para la adjudicación del concurso, por orden decreciente de importancia y con la puntuación que se indica, serán los siguientes:

- a) Hasta 30 puntos, por el plan de explotación ofertado, con expresión de la inversión a realizar en las instalaciones, su adecuación y funcionalidad y cuantía de las mismas; así como si las mismas quedarán en beneficio de PLF a la finalización del contrato.
- b) Hasta 25 puntos, en consideración a la experiencia acreditada en el sector de la hostelería, de las empresas interesadas.
- c) Hasta 20 puntos, en función por el canon ofertado; de acuerdo con la siguiente fórmula:
Puntuación = $P_x/P_m \times 20$
Siendo
Px.- El incremento del canon ofertado por la empresa a puntuar, con respecto al canon mínimo establecido.
Pm.- el incremento del canon ofertado por la empresa de mayor oferta, con respecto al mínimo establecido

FASE DE VALORACIÓN

Cláusula Vigésimoprimera.- La licitación constará de dos fases de valoración. En la primera se valorarán los criterios establecidos en los apartados a) y b); siendo necesario obtener una puntuación mínima de 30 puntos para superarla. En la segunda fase se puntuará el canon a que hace referencia el apartado c).

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

Cláusula Vigésimosegunda.- Podrán concurrir a la adjudicación y presentar sus proposiciones, las personas naturales o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar y acreditando su experiencia profesional, no se hallen incursas en las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas contenidas en el artículo 60 de la LCSP.

Cláusula Vigésimotercera.- Los interesados no podrán presentar más de una proposición. La infracción de esta cláusula dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas.

Cláusula Vigésimocuarta.- Los interesados deberán presentar TRES SOBRES señalados con las letras A, B, y C., cerrados y firmados por el interesado o la persona que lo represente. En cada uno

de ellos figurará el nombre del interesado, su domicilio, teléfono, email, y nombre y apellidos de la persona que firma la proposición y el carácter con que lo hace.

Cláusula Vigésimoquinta.- La entrega de las proposiciones se realizará en las oficinas de Palacio – La Faisanera, S.L., sitas en la parcela EQLr1, Sector Quitapesares, Carretera de Segovia- La Granja, Km. 7, Palazuelos de Eresma, Segovia, dentro del plazo de admisión señalado en el anuncio del concurso, que se publicará en el BOCyL y en un periódico de tirada provincial.

Cláusula Vigésimosexta.- En el **SOBRE A**, las empresas deberán presentar una declaración de acuerdo con el Anexo I.

En el **SOBRE B**, deberá contener la documentación que se fija en los siguientes apartados.

1. Documentación relativa a la personalidad, capacidad de obrar y representación de la empresa.
 - 1.1. Personas Jurídicas:

Escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente, conforme a la Legislación Mercantil aplicable, que acrediten la capacidad de obrar, la actividad a la que se dedica como objeto social, forma jurídica y administradores.

Para los empresarios individuales, deberán presentar copia legalizada o compulsada de su D.N.I.,

En todos los casos, deberán también presentarse los correspondientes modelos de alta en el régimen fiscal aplicable a su actividad.
 - 1.2. Documentos relativos del apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o de una persona jurídica, acreditarán su representación mediante la correspondiente escritura pública de apoderamiento debidamente inscrita en el R.M. si fuera preciso, adjuntando copia legalizada o compulsada de la misma y del DNI del apoderado
2. Documentación acreditativa de la no concurrencia de prohibiciones para contratar.

Declaración responsable del licitador, que bajo juramento declarará no estar incurso, el empresario persona física o jurídica a la que representa, en las prohibiciones para contratar que se expresan en el artículo 60 de la LCSP.
- 3.- Documentos justificativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Certificaciones administrativas positivas expedidas por los respectivos órganos competentes de la Agencia Tributaria y Tesorería General de la Seguridad Social.
- 4.- Solvencia económica y financiera.

Declaración responsable en la que se indique el volumen global de negocios en el ámbito de sus actividades empresariales referidos a los tres últimos ejercicios económicos, en función de la fecha de creación o inicio de las mismas, así como de las cuentas anuales formuladas y depositadas en el RM correspondiente, o del IRPF en caso de persona física.

Cláusula Vigésimoséptima.- El **SOBRE C** contendrá el plan de explotación que el interesado se compromete a cumplir durante el periodo de vigencia de la autorización e indicará, al menos, lo siguiente:

1. Personal y medios materiales destinados al desarrollo de la actividad.
2. Marcas, clases, tipos de productos o de alimentos que el interesado se compromete a adquirir para la elaboración de los menús y para la expedición de las bebidas a los consumidores.
3. Inversión a realizar en las instalaciones, cuantificada y valorada por unidades y conceptos, que deberá justificarse con posterioridad, con las pertinentes facturas y documentos de pago de las mismas.

Su extensión será de un máximo de 10 folios a una sola cara.

La empresa interesada deberá incluir una declaración responsable en la que se exprese la experiencia de la empresa en el sector de la hostelería, la explotación de instalaciones destinadas a la realización de actividades de cafetería y restauración, con indicación del lugar, y período en que se hallan llevado a cabo.

COMISIÓN PROPONENTE

Cláusula Vigésimoctava.- La comisión proponente estará integrada por la mesa de contratación de Palacio La Faisanera, S.L., quién será asistida de, al menos, dos técnicos, uno designado por la Asociación de Industriales Hosteleros de Segovia, y otro por la Federación Empresarial Segoviana. Podrá participar, si así se establece, en las deliberaciones, un miembro de la junta directiva deportiva del campo de golf.

La comisión proponente acordará la admisión de los licitadores y llevará a cabo la calificación de la documentación presentada por los mismos, motivando sus decisiones.

También procederá a la apertura pública de las proposiciones admitidas, y formulará la propuesta de adjudicación de la autorización a otorgar, conforme a los criterios de valoración que se establecen en este pliego.

Se levantará acta en la que consten las actuaciones realizadas y la propuesta de la autorización administrativa, que será suscrita por el secretario con el Vº Bº de su Presidente.

ADJUDICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Cláusula Vigésimonovena.- La autorización administrativa será adjudicada por la mesa de contratación.

Cláusula Trigésima.- El acto de adjudicación de la autorización será notificado al licitador que resulte seleccionado, y al resto de licitadores que podrán retirar la documentación presentada a partir del mes siguiente a la fecha de notificación.

CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA Y FORMALIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA.

Cláusula Trigesimoprimera.- El autorizado, en el plazo máximo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la adjudicación, se obliga a :

1º Constituir una garantía definitiva en la forma que determina el artículo 96 de la LCSP a disposición de Palacio La Faisanera, S.L, por un importe igual al canon anual mínimo establecido en este pliego.

2º Satisfará a Palacio la Faisanera, S.L. los gastos de los anuncios publicados.

Cláusula Trigesimosegunda.- La autorización otorgada se formalizará en un contrato en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de su notificación.

Si por causa imputable al autorizado no pudiera otorgarse en el citado plazo, PLF podrá acordar la extinción de la autorización previa audiencia del interesado. En este caso, podrá exigir la indemnización por daños y perjuicios irrogados.

Segovia, 9 de diciembre de 2014.