



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE DEL CLUB DE GOLF COSTA AZAHAR, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

1. Generalidades.

El objeto del presente Pliego es la definición de las condiciones que regirán para la presentación de ofertas y la prestación de servicios de restauración y cafetería a realizar en el Club de Golf Costa Azahar, regulando, junto con la documentación que se adjunta, la forma de materializar las propuestas por parte de las empresas ofertantes y el contrato posterior a concertar entre Club de Golf Costa Azahar y el Adjudicatario.

2. Documento a presentar.

En sobre cerrado se enviará la siguiente documentación:

La propuesta técnica y económica. Este documento, en el que se especifica el conocimiento y aceptación del contenido del Pliego de condiciones, reflejará la propuesta económica detallada de su oferta, con las particularidades del servicio a prestar y las posibles mejoras concebidas por el concursante, y se presentará debidamente cumplimentado y firmado.

Currículo empresarial del solicitante, definición de puestos de trabajo a cubrir, organigrama y plantilla, así como indicación de los medios técnicos que pudiera aportar y definición de los servicios que prestará.

Documentación acreditativa de la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, representación legal, con declaración expresa de hallarse al corriente en todas sus obligaciones, tanto administrativas como fiscales, tributarias y sociales.

Cualesquiera otros documentos que considere conveniente y puedan servir de base para la adjudicación, tales como premios y menciones recibidas, certificaciones de calidad, etc.

Documento de compromiso en el que el adjudicatario acepte, ante la entidad concedente, la acreditación del cumplimiento de las siguientes obligaciones:

I. Exhibición de la cartilla de manipulador de alimentos, expedida por Sanidad, por cada uno de los individuos que directamente o indirectamente atiendan al servicio.

II. Presentación de certificado de la Inspección de Sanidad en el sentido de que las condiciones higiénico-sanitarias son las adecuadas para el servicio y someterse al seguimiento técnico-sanitario correspondiente.

III. Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones empresariales, en particular de las fiscales y laborales, obligándose la concesionaria a justificar mensualmente el pago de los salarios del personal que emplee y resto de obligaciones con la Seguridad Social, mediante la exhibición de los formularios TC-1 Y TC-2, y el cumplimiento de la normativa de Prevención de Riesgos Laborales.

IV. Suscripción y mantenimiento en vigor de una póliza de seguros que cubra los riesgos de accidentes y de responsabilidad civil, cuya acreditación podrá ser requerida en cualquier momento por la Entidad concedente.



V. Obligación de la concesionaria de cuidar de las instalaciones, máquinas, menaje, utillaje, mobiliario y enseres que son propiedad de la Entidad concedente, respondiendo de su deterioro o destrucción si mediase negligencia o dolo.

VI. La limpieza del recinto de la cafetería, restaurante, terrazas, cocina, almacén y dependencias anejas, a que se refiere el presente contrato, será asumida por el concesionario y a su cargo, igualmente lo serán, en la parte proporcional que le corresponda, las medidas higiénicas y de sanidad que, en el futuro, pudiesen adoptarse con carácter general para el edificio.

3. Procedimiento de adjudicación y plazos

El sistema de contratación se efectuará mediante procedimiento negociado, sin publicidad.

Para acceder a la contratación deberá presentarse por el interesado la propuesta en sobre cerrado, la cual se entregará antes del día 20 de diciembre a las 20:00 horas en las oficinas del Club de Golf Costa Azahar para antes de siete días comunicar el resultado.

Los servicios de explotación de la cafetería y del restaurante tendrán lugar durante un período mínimo de 5 años a partir de la firma del contrato, siendo los primeros 12 meses de prueba. Este período, con expresa finalización, podrá ser prorrogado, por periodos de 1 año, por acuerdo de las partes.

El plazo de adjudicación podrá variar al alza en función de las inversiones realizadas por el adjudicatario, previa negociación y aprobación por ambas partes.

El mencionado período de prueba se entenderá por un plazo de 12 meses en el que entidad concedente observará el cumplimiento por el adjudicatario de las normas y condiciones detalladas en el contrato, así como la calidad y esmero en el servicio y el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas (prestación de los servicios, horarios, precios, etc). A tal efecto, mensualmente se elaborará una hoja de incidencias en las que la entidad concedente advertirá de los posibles defectos en el servicio, debiendo la adjudicataria adoptar las medidas correctoras oportunas. Se entenderá que, quince días antes del término de dicho período de prueba, ante la eventualidad de una falta de satisfacción por los servicios prestados por el adjudicatario, Club de Golf Costa Azahar podrá comunicar al mismo la resolución del contrato, sin compensación o contrapartida alguna entre las partes, en cuyo caso el adjudicatario quedaría asimismo libre de sus obligaciones y le serían restituidas todas sus fianzas o avales (salvo la parte que, en su caso, pudiera cubrir posibles desperfectos producidos durante el período de contrato)

4. Descripción de los servicios a prestar

El horario de la explotación será fijado de común acuerdo, con estricto condicionamiento el que tal actividad establezca la legalidad vigente y siempre en armonía con los intereses y horarios del Club de Golf Costa Azahar, A este respecto se requerirá que el servicio de cafetería y del restaurante se encuentren abiertos como mínimo mientras así lo esté el Club de Golf Costa Azahar (actualmente):

INVIERNO

De lunes a domingo de 8:00 a 20:45 horas



VERANO

De lunes a domingo de 7:30 a 22:00 horas.

Los horarios expresados se entenderán como de servicios efectivos de la cafetería y/o del restaurante, es decir, que deberá estar dispuesta para su funcionamiento efectivo en las horas mencionadas (y no sólo abiertas, por ejemplo, para la limpieza).

Los horarios mínimos podrán modificarse en el caso de que se pacten con anterioridad con el Club de Golf Costa Azahar. No obstante, se admiten otras propuestas de horario, siempre y cuando respeten el horario de apertura estipulado, que se justificará en la documentación técnica aportada por el ofertante.

Las especiales características de la cafetería y del restaurante explican la necesidad de fijar una serie de premisas o condiciones que habrán de cumplirse, a saber:

- Cuidado esmerado de la imagen.

Se excluyen expresamente la colocación en el restaurante de máquinas tragaperras o cualquier otra máquina de juego y mobiliario con publicidad.

CAFETERIA

- Calidad en el servicio y precios razonables.

El adjudicatario podrá elaborar una carta de precios libres de acuerdo con su propio criterio, pero habrá de garantizar obligatoriamente su compatibilidad con el establecimiento de un menú del día a precios razonables con un descuento especial para los socios del club. La carta de precios y servicios será siempre objeto de supervisión y autorización por parte de la entidad concedente.

RESTAURANTE

En este servicio se estará a lo dispuesto en el proyecto que para el mismo presente el adjudicatario. Es interés de la entidad concedente que el servicio del restaurante este lo más acorde posible con los acontecimientos que se desarrollan dentro del propio Club y que este forme parte activa, desde un punto de vista gastronómico, de los mismos.

SERVICIOS EXTRAORDINARIOS

Estos serán planteados de forma independiente por cada uno de los concursantes en su proyecto, como tales entendemos el uso que se le pueda dar a determinados espacios tales como terrazas.

Para cada uno de los servicios se exigirá profesionalidad y estricta sujeción a la normativa vigente. La cafetería y el restaurante deberán estar gestionados por un equipo de profesionales cualificados y competentes. Todo el personal deberá encontrarse reglamentariamente contratado y asegurado, la empresa adjudicataria dará cuenta del cumplimiento de tales obligaciones con la presentación de los documentos que lo acrediten (contratos de trabajo, boletines de cotización, partes de alta, etc.) y que serán presentados de manera trimestral o cada vez que se experimente alguna modificación. Será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario cualquier incumplimiento de la legalidad vigente, y responderá de cuantas infracciones se deriven del ejercicio de la actividad de la cafetería y restaurante.



Así mismo, será de cuenta del adjudicatario cualquier tipo de arbitrio, impuesto, obligación social, laboral, de salud laboral o de seguridad que sean consecuencia del ejercicio de la actividad, sin que el Club de Golf Costa Azahar sea responsable de su incumplimiento.

El personal empleado para tales actividades deberá ir convenientemente uniformado, siendo por cuenta del adjudicatario dichos uniformes, cuyo diseño se someterá a expresa autorización de la entidad concedente.

- Compatibilidad de intereses.

Esto es, la cafetería y el restaurante se encontrarán siempre vinculados al Club de Golf Costa Azahar, de tal manera que la viabilidad de sus iniciativas comerciales y de marketing estará supeditada a la aprobación de la entidad concedente. Por esta razón, cualquier iniciativa distinta de la expresada deberá ser puesta en conocimiento de dicha entidad, antes de su implantación o puesta en marcha.

Así mismo, en caso de la identificación de cualquier artículo o servicio del restaurante o cafetería, se dispondrá siempre del anagrama, distintivo o logotipo del Club de Golf Costa Azahar, de manera exclusiva, sin que tal distinción pueda compatibilizarse con ningún otro distintivo ajeno al Club de Golf Costa Azahar.

5. Zonas de presentación de los servicios.

Las zonas de explotación del servicio serán las siguientes:

- Cafetería
- Restaurante
- Terrazas

6. Precio del arrendamiento.

En concepto de precio de arrendamiento de las instalaciones para la prestación del servicio de restaurante y cafetería, el adjudicatario ofertará un precio anual total no inferior a **18.000,00 euros + I.V.A.**, que se hará efectivo en 12 facturas mensuales, pagaderas en los 5 primeros días del mes inmediatamente posterior al mes facturado.

A tal efecto, el interesado hará constar en el Cuestionario de condiciones técnicas y económicas anexo a la oferta la cantidad económica que está dispuesto a satisfacer por la concesión del servicio en cuestión.

La seguridad de las instalaciones cerradas correrá a cargo de la empresa contratada por la entidad concedente para tal fin.

Será por cuenta del adjudicatario la suscripción de una póliza de seguro de incendio, robo y daños, incluidos accidente y daño a terceros, contratada con compañía aseguradora de reconocido prestigio, que cubra en su totalidad el valor del material inventariado.

7. Compromisos y obligaciones del adjudicatario.

Prestar el servicio de restauración a socios, visitantes, colectivos sociales y culturales, autoridades, etc. que lo soliciten durante sus horas de apertura al público, o bien fuera de estas horas si así es concertado y autorizado preceptivamente. Dicho servicio se ofrecerá con la garantía suficiente de calidad e higiene, conforme a la legalidad vigente.

El adjudicatario recibirá la cafetería y el restaurante totalmente terminados y dotados de los elementos que aparecen en el inventario completo de sus instalaciones,



maquinaria y material que se pone a su disposición y que se adjuntará al contrato que será firmado por ambas partes.

Serán compromisos ineludibles del adjudicatario: el mantenimiento en perfecto estado de conservación del inmovilizado cedido, destinándolo exclusivamente al uso pactado; realizar por su cuenta todas las reparaciones que sean precisas, respondiendo de los daños y perjuicios ocasionados por los usuarios y devolver las instalaciones y material diverso en el idéntico estado de perfección de uso en el que se entregan.

Mantener en condiciones óptimas de limpieza el recinto de la cafetería y del restaurante y, en su caso, de todas las instalaciones que explote el adjudicatario. Asimismo, se sanearán aquellas dependencias que se pudiesen utilizar contando con el permiso de la entidad concedente.

Prestar, por el medio que se estime conveniente, la labor de vigilancia de las restantes dependencias e instalaciones del Club de Golf Costa Azahar, especialmente en horario de clausura del mismo cuando el servicio de la cafetería y/o del restaurante estén abiertos, y en prevención de robos, desperfectos u otras incidencias que pudieran ocasionarse.

Las obligaciones específicas del adjudicatario serán las siguientes:

- 1.- Prestar los servicios objeto del contrato con diligencia y eficacia, de forma general, sin que tenga lugar ningún tipo de discriminación en el acceso al servicio.
- 2.- Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario no podrá interrumpir la prestación de los servicios, salvo en caso de huelga laboral, en el que, no obstante, estará obligado a establecer los servicios mínimos necesarios de conformidad con la legislación vigente.
- 3.- Destinar a la prestación de los servicios todos los medios materiales y humanos previstos en su oferta y aquellos que constarán en el correspondiente contrato.
- 4.- El adjudicatario no podrá ceder, subcontratar o traspasar funciones o cometidos designados dentro de los servicios, ni aun parcialmente, sin que la propia entidad concedente tenga conocimiento y lo autorice expresamente por escrito.
- 5.- Disponer de un Libro y Hojas de Reclamaciones a disposición de los clientes que lo soliciten para acusar recibo de todas aquellas quejas que pudiesen formular los usuarios por razón del servicio, de las cuales se dará inmediata cuenta a la entidad concedente.
- 6.- Cuidar la presencia y conservación de las instalaciones, maquinaria, mobiliario y demás equipos empleados en los servicios con el mayor esmero, dando siempre una imagen de pulcritud y eficacia.
- 7.- Facilitar en todo momento la labor de inspección de la Dirección del Club de Golf Costa Azahar, con aportación de documentos que se requieran, datos de interés y aclaraciones pertinentes.
- 8.- Cumplir con sus trabajadores las disposiciones legales de prevención de riesgos laborales, que serán siempre de su exclusiva responsabilidad.
- 9.- Observar en todo momento una conducta de respeto y absoluta corrección en el trato con los socios y los visitantes, así como con el personal a su servicio.
- 10.- Responder de toda indemnización civil por daños o accidentes que ocasionen los operarios, vehículos o instrumentos de trabajo empleados en los servicios.
- 11.- Así mismo, el adjudicatario será responsable ante la entidad concedente de las faltas que cometan sus trabajadores y que tengan trascendencia ante terceros, y



quedará obligado al resarcimiento de los daños que se causen con motivo de la defectuosa prestación de los servicios.

8. Derechos del adjudicatario.

Recibir el oportuno asesoramiento de la entidad concedente para resolver las cuestiones que pudieran representar una traba o impedimento en la debida prestación de servicios

Derecho de exclusividad respecto a la prestación de servicios de restauración, catering, etc. que se celebren en el Club de golf Costa Azahar por cuenta del mismo, con motivo de actos organizados por el propio Club.

9. Garantías y seguros.

Con anterioridad a la formalización y firma del pertinente contrato, el adjudicatario deberá constituir un aval bancario por una cantidad equivalente a seis meses de contrato (es decir, 6 mensualidades, I.V.A. excluido), en concepto de garantía. Para proceder a la firma del contrato deberá acreditarse la constitución de dicho aval mediante la entrega del documento bancario, como condición imprescindible para la contratación.

10. Rescisión del contrato.

El incumplimiento grave e injustificado por el adjudicatario de cualquiera de las cláusulas del presente Pliego en lo relativo a normas, compromisos y obligaciones – en particular, de los referidos en la cláusula Séptima- , mediadas dos advertencias previas por escrito, podrá constituir motivo de rescisión del contrato por la entidad concedente. En el eventual caso de tal incumplimiento, el Club de Golf Costa Azahar se reserva el derecho a percibir, en concepto de indemnización:

- a) Un 50% del importe de la fianza depositada si la rescisión por incumplimiento se produjera antes de finalizar los seis primeros meses de contrato.
- b) Un 25% del importe de la fianza depositada, si lo fuera antes de finalizar el primer año.

En el caso de que el prestatario decidiera proponer la rescisión del contrato con anterioridad a la fecha de vencimiento del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, la entidad concedente se reserva el derecho de percibir, en concepto de compensación, de manera análoga a lo expresado en el párrafo anterior:

- a) Un 50% del importe de la fianza depositada si la rescisión por incumplimiento se produjera antes de finalizar los primeros seis meses de contrato.
- b) Un 25% del importe de la fianza depositada, si lo fuera antes de finalizar el primer año.

En todo caso, la rescisión anticipada del contrato deberá ser solicitada con una **antelación mínima de tres meses**. Se exceptuarán las indemnizaciones por rescisión anticipada del contrato cuando esta sea de mutuo acuerdo entre ambas partes.

11. Adjudicación.

El Club de Golf Costa Azahar se reserva el derecho de adjudicación al ofertante que considere más conveniente e incluso dejar desierto este Concurso. No serán consideradas las ofertas que no cumplan estrictamente con lo regulado en este Pliego de Bases.



Se aprobará la mejor oferta de entre las presentadas, valorándolas de acuerdo al siguiente baremo:

- Oferta económica: de 5 a 1 puntos (de mayor a menor).
- Experiencia y/o capacitación profesional: de 5 a 1 puntos (de mayor a menor).
- Proyecto técnico: de 5 a 1 puntos (de mayor a menor).
- Creación de empleo: de 5 a 1 punto (de mayor a menor).
- Lista de precios: de 5 a 1 punto (de menor a mayor).
- Inmediatez en la puesta en funcionamiento: de 5 a 1 punto (de menor a mayor).
- Mejoras introducidas por el ofertante: de 10 a 1 punto (de mayor a menor).
- Valoración Junta Directiva: de 5 a 1 punto (de mayor a menor).

La entidad concedente se reserva la facultad de establecer los controles que estime oportunos para el seguimiento y cumplimiento del Contrato.

Castellón de la Plana, 4 de diciembre de 2017