

PLIEGO DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE RESTAURACIÓN DEL CLUB STADIUM CASABLANCA

Denominación:

ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE RESTAURACIÓN, INSTALACIÓN, MONTAJE Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL EN STADIUM CASABLANCA

Presupuesto de licitación (IVA excluido)

Se establecerá un canon fijo mensual por un mínimo de 10.000€ IVA excluido, cantidad que será actualizada anualmente con arreglo al IPC.

Plazo de duración

El contrato inicial comenzará el 1 de abril de 2021, tiene una duración de 3 años y será prorrogable anualmente de forma automática, salvo que cualquiera de las partes formalice un preaviso con un mínimo de 3 meses de antelación indicando que no desea renovar el contrato.

Garantías

Se fija una garantía o aval de 30.000 euros con un plazo que finalizará 6 meses después de la terminación del contrato.

Forma de pago

El pago se efectuará mensualmente entre los días 1 y 5.

Clasificación del contratista

Experiencia como mínimo de 3 años en la prestación de servicios de restauración, disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación

Procedimiento abierto, tramitación ordinaria. Para la adjudicación se valorará la oferta económica más ventajosa y el proyecto más acorde con los objetivos de la entidad.

Plazo de presentación de las ofertas

Desde el 1 al 31 de diciembre de 2020.

INTRODUCCIÓN

Stadium Casablanca es una Fundación Canónica considerada como entidad sin fines lucrativos que tiene como principal objetivo fundacional, tal y como viene recogido en sus Estatutos, la promoción y la práctica del deporte entre los jóvenes.

Con este contrato para el arrendamiento de los servicios de restauración dentro del club, Stadium Casablanca tiene como objetivo atender la demanda de los abonados e invitados con una amplia gama de restauración y rentabilizar al máximo los diferentes espacios cubiertos y de aire libre que pueden ser destinados a restauración, adaptándolos a los horarios de temporada y a la filosofía de la entidad.

Definiciones contractuales

Las definiciones que a continuación se indican se interpretarán en todo el documento de acuerdo con los siguientes significados

CLUB Las menciones en este documento se refieren a la Fundación Canónica Stadium Casablanca

ADJUDICATARIO Es la empresa que resulte elegida tras la resolución del presente pliego de arrendamiento de los espacios de restauración

OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego de cláusulas tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones técnicas del arrendamiento de los espacios de restauración del Club para su instalación, montaje y la prestación de servicios de restauración.

El Club sólo aporta los locales destinados a restaurante-cafetería y cocina, junto con la maquinaria y mobiliario que son actualmente de su propiedad. Para su posible adecuación, la empresa adjudicataria se compromete a realizar y completar, a su cargo, las obras de acondicionamiento y decoración, la dotación de equipos y mobiliario con su correspondiente instalación, que sean necesarios para el buen funcionamiento de los servicios objeto del contrato. La mantelería y menaje necesario para prestar el servicio en perfectas condiciones corre por cuenta del adjudicatario.

Son objeto de este procedimiento las dos plantas del edificio social. La planta calle está destinada a Cafetería y la primera planta al restaurante. Este espacio podrá ampliarse a otras salas en los casos en que resulte conveniente y con la autorización del Club, en su caso mediante la firma de un acuerdo complementario al presente.

También son objeto de este contrato los edificios de hostelería situados en cada una de las dos zonas de piscina de verano.

Y por último, también es objeto de este contrato la cafetería situada en el pabellón polideportivo.

No están incluidas las máquinas de vending repartidas en lugares distintos de los citados como objeto de este contrato.

Este pliego reviste carácter contractual, por lo que la presentación de las propuestas implica manifestación expresa del licitador de que acepta su contenido y conformidad con el mismo, debiendo ser firmado en prueba de conformidad por el adjudicatario, cuando se produzca el acto de formalización del contrato.

Canon y proyectos

El licitador formulará en su proposición económica el valor del canon fijo que ofrece al Club, que deberá ser igual o superior al mínimo exigido que se fija en 10.000 € mensuales. Esa cantidad se incrementará anualmente con el IPC nacional. Se valorará un incremento sobre el importe indicado, siendo vinculante el contenido de la oferta en caso de aceptación.

Además de la oferta económica, se valorará el proyecto que ofrezca el licitador con todos aquellos aspectos que puedan suponer una mejora de la instalación y del servicio que se ofrece a los abonados.

Duración del contrato

Una vez finalizados los 3 años de vigencia del contrato, éste podrá ser prorrogado anualmente con el acuerdo de las dos partes. Si no existe ese acuerdo, el Club puede convocar un nuevo concurso o proceder como en ese momento considere más oportuno. Debe realizar un preaviso al contratista de que ese acuerdo no va a ser prorrogado con un mínimo de tres meses.

Al término del contrato, incluidas las prórrogas si fuere el caso, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Club al que deberán ser entregadas en perfecto estado de conservación y libres de cargas.

Capacidad para contratar

Están facultadas para concurrir y contratar con el Club las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar, que acrediten su solvencia económica y profesional, y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato. En todo caso, deberán tener una experiencia mínima de 5 años en el sector de la hostelería.

Así mismo deberán hallarse al corriente de sus obligaciones legales y fiscales. El contratista no deberá estar incurso en ningún contencioso administrativo ni legal y acreditarán estar al corriente de pago en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Si el Club tuviese conocimiento del incumplimiento de alguno de estos requisitos con posterioridad a la celebración del contrato, podrá resolverlo y dejarlo sin efecto, con derecho a exigir al contratista los daños y perjuicios que haya podido causar.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas económicas y el proyecto para la explotación de la instalación deben entregarse por escrito en la sede del Club a la atención de Gerencia, pudiendo adelantarse vía email a gerencia@stadiumcasablanca.com. El plazo de presentación es del 1 al 31 de diciembre de 2020.

La propuesta se presentará en un sobre cerrado, firmado por las personas o representantes del licitador. Deberá figurar el nombre o razón social que concurre al pliego.

La presentación de propuestas supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para optar al contrato de arrendamiento.

CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

La documentación que deberá contener el sobre cerrado es la siguiente:

1) Documentos que acrediten la personalidad y capacidad legal del empresario y del representante en su caso.

DNI cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales.

Escritura de constitución de la sociedad y CIF de la entidad, cuando sean personas jurídicas.

2) Declaración responsable del licitador haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar. Debe referirse expresamente a estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

3) Acreditación de la empresa de estar dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas con la presentación del último recibo.

4) Certificaciones expedidas por la Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativa de que las empresas se hallan al corriente de sus obligaciones sociales y tributarias.

5) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera del licitador como:

Informes de instituciones financieras, presentación de las cuentas anuales, Impuestos de Sociedades

Y en el caso de personas físicas, sus declaraciones de IRPF de los últimos 5 años.

Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales y que cubra su responsabilidad civil.

6) Documentos que acreditan la solvencia profesional del licitador:

Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos años en el servicio de la hostelería.

Descripción de los negocios de restauración desarrollados con número de empleados.

Cualquier otra información que el licitador considere de utilidad.

7) Nombramiento de un representante para cualquier tema relacionado con la ejecución del contrato.

8) Propuesta económica del canon mensual a abonar.

9) Proyecto de explotación de las zonas de restauración del club que puede incluir:

- Enfoque ofrecido para la restauración del club con actividades dinamizadoras
- Ampliación de productos y menús gastronómicos.
- Inversiones en la mejora de la decoración de los locales, instalación, cocina, menaje, mobiliario, etc. con los presupuestos de las obras que desee incluir.
- Dotación de personal que garantiza para un adecuado servicio.
- Uniformidad propuesta para los empleados.
- Política de calidad, higiene y prevención de riesgos.
- Cualquier mejora o alternativa que el licitador quiera proponer.

ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación estará compuesto por un mínimo de 3 personas: el Gerente de la Fundación Canónica Stadium Casablanca y dos personas designadas por la Junta del Patronato.

La decisión se basará en los siguientes criterios:

- Memoria del proyecto
- Canon económico
- Inversiones garantizadas
- Solvencia económica
- Experiencia previa en el sector.

La resolución provisional de adjudicación se notificará a la empresa elegida como contratista y se publicará en la página web del Club con fecha límite del 4 de enero de 2021.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario quedará obligado a suscribir por escrito el correspondiente contrato dentro del plazo de 10 días naturales, contados desde el día siguiente a la adjudicación definitiva y la comunicación de la misma.

Con carácter previo a la firma, el adjudicatario deberá presentar los siguientes documentos.

- Acreditación de la constitución de un aval bancario de 30.000 euros con vigencia hasta 6 meses después de la finalización del contrato.
- Póliza de responsabilidad civil para responder de los daños personales y materiales que pudiera ocasionar la ejecución de este contrato.

El aval responderá de los siguientes conceptos:

Obligaciones derivadas del contrato.

Gastos originados por demoras del contratista o por incumplimientos del contrato
Daños en los locales o instalaciones puestos a disposición del adjudicatario.

Reclamaciones de terceros que se pudieran derivar de la explotación de los servicios objeto del contrato.

Una vez finalizado el contrato y transcurrido el plazo de garantía de 6 meses se procederá a la liquidación del contrato y, en el caso de no haber responsabilidades que hubieran de ejercitarse, se procederá a la cancelación del aval.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La empresa adjudicataria es la responsable de la correcta ejecución del contrato.

Cualquier medida o actuación que el adjudicatario pretenda llevar a cabo fuera del estricto objetivo de este contrato deberá contar con el conocimiento y la aprobación del Club. Cualquier cambio que no haya sido aceptado previamente por el Club será responsabilidad del adjudicatario y conllevará la posibilidad de resolución del contrato por parte del Club.

La empresa adjudicataria cumplirá la normativa en vigor de prevención de riesgos laborales, garantizando la formación de sus trabajadores y el uso seguro de la maquinaria.

La subcontratación sólo podrá recaer sobre prestaciones accesorias o puntuales, no siendo autorizada en otras circunstancias.

OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la actividad desarrollada, obteniendo todos los permisos y autorizaciones necesarias, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos y siendo responsable de toda reclamación relativa a su actividad. Deberá indemnizar al Club por todos los daños y perjuicios que pudieran derivarse de cualquier tipo de reclamaciones relacionadas con su actividad.

El adjudicatario deberá pagar los gastos y tributos consecuencia de la firma del contrato.

El adjudicatario se compromete a obtener y mantener en vigor todos los permisos y licencias legalmente necesarios para su actividad y para las obras que pudiera realizar.

El adjudicatario se obliga a contratar una póliza que asegure a todo riesgo la prestación de los servicios. Se responsabiliza de forma directa y personal y con total indemnidad para el Club, ante cualquier reclamación de terceras personas por los daños y perjuicios causados por su actividad. Dicha póliza deberá ser entregada al club en ese momento.

El adjudicatario cumplirá la normativa sanitaria que le sea aplicable, en el mantenimiento de las instalaciones que usa y en lo relativo a los productos alimenticios de consumo.

Para la coordinación de las relaciones con el Club, el adjudicatario designará un representante, que actuará como portavoz de su empresa.

El adjudicatario tendrá la obligación de permitir que el Club pueda realizar cuantas inspecciones a las instalaciones destinadas a restauración considere convenientes durante la vigencia del contrato.

El adjudicatario deberá pagar el canon acordado con la puntualidad fijada en este contrato: entre los días 1 y 5 de cada mes.

Obligaciones relativas a las obras e instalaciones

El adjudicatario correrá con la totalidad de los gastos derivados de la realización de obras de reforma, averías por uso y labores de mantenimiento, incluida la renovación del equipamiento industrial, maquinaria, utillaje y mobiliario de cocina, salvo acuerdo alcanzado con el club para algún gasto puntual o estructural que se decida que no corra íntegramente a cargo del adjudicatario de manera excepcional.

El adjudicatario no podrá realizar obras sin la autorización expresa del club, que podrá supervisar su diseño y realización.

El adjudicatario no podrá enajenar los bienes y construcciones afectos al contrato ni los destinará a fines diferentes a la actividad objeto de este contrato.

El adjudicatario se compromete a no hipotecar los bienes sobre los que recaiga el proyecto ni cualquier parte de la construcción.

El adjudicatario deberá asumir la responsabilidad de la correcta realización de las obras y correrán a su cargo los daños, perjuicios y accidentes que se pudieran ocasionar durante su realización, siendo responsable único también de cualquier desperfecto, pérdida o robo.

A la finalización del contrato las obras de mejora realizadas quedarán en beneficio del Club, sin que quepa reclamación, compensación o indemnización en favor del adjudicatario.

Obligaciones con respecto al personal que trabaje para el adjudicatario

La empresa adjudicataria prestará el servicio acordado por medio de su propio personal, que no tendrá relación laboral alguna con el Club. La empresa adjudicataria tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario con su personal con arreglo a la legislación vigente, sin que en ningún caso resulte responsable el Club de cualquier irregularidad.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, siendo único responsable de cualquier incumplimiento en la relación con sus trabajadores.

El adjudicatario se compromete a dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que emplee en los trabajos objeto del contrato, debiendo presentar al Club siempre que lo solicite copias de las liquidaciones de Seguridad Social. El incumplimiento de esta norma podrá ser causa de rescisión del contrato, si así lo estimase el Club.

El adjudicatario se compromete a tener en todo momento personal suficiente para el desarrollo de la actividad.

El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, buen comportamiento y aseo. El Club se reserva el derecho a rechazar en cualquier momento al personal adscrito al servicio de hostelería cuyo comportamiento no sea adecuado, tras informar a la empresa adjudicataria y valorarlo conjuntamente.

Será obligación del contratista uniformar convenientemente al personal que trabaje en el servicio. Ese uniforme podrá tener identidad corporativa del Club, si así se acuerda.

Los daños de cualquier índole que el personal del adjudicatario pudiera ocasionar en los bienes propiedad del Club serán indemnizados por la empresa adjudicataria. La póliza de seguro de responsabilidad civil que ha de suscribirse por el adjudicatario habrá de incluir esta cobertura. Frente al Club responderá únicamente la empresa adjudicataria.

El adjudicatario será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de la actividad. En ningún caso, el Club será responsable de las obligaciones del adjudicatario con sus trabajadores, aun cuando los despidos o medidas que se adopten fueran consecuencia del incumplimiento del contrato establecido por la actividad realizada en las instalaciones del Club.

El Club podrá exigir la presentación del libro de reclamaciones de la cafetería y el restaurante para su revisión. Corresponde al Club la gestión y control de posibles reclamaciones sobre el servicio de hostelería.

Sistema de acceso

Los servicios de restauración en el Club son exclusivos para abonados o personas que han adquirido su entrada. Las normas de admisión a las instalaciones del Club y a su restaurante las marca el Club

Al ser un Club privado con acceso exterior único, el control de entrada se efectúa en la entrada al Club. El personal de la empresa adjudicataria debe acceder también por la puerta normal de entrada al club. El acceso directo al restaurante se utilizará únicamente para la carga y descarga de mercancías.

Se podrán establecer precios especiales de acceso para eventos a realizar en el restaurante, con la autorización expresa del Club, y siempre de acuerdo con las normas establecidas en cada momento.

Marcas y proveedores

Es potestad del club negociar acuerdos de exclusividad con marcas comerciales de proveedores dentro de las instalaciones objeto del contrato. El Club se compromete a llegar a esos acuerdos con marcas de reconocido prestigio.

El adjudicatario se compromete a respetar los pactos existentes entre el Club y distintos proveedores de productos, colaborando Club y adjudicatario para conseguir los mejores acuerdos para ambas partes.

Precios y horarios

Se establecen como precios fijos para los menús del día los siguientes.

Menú normal 9,95€ / Especial 18€ / Infantil 7€ / Medio menú 7€

Estos precios podrán ser modificados en fechas o eventos especiales con el visto bueno del club. El incremento de los precios fijos durante la duración del contrato deberá contar con el visto bueno del club.

La cafetería tendrá los mismos horarios de apertura del club comprometiéndose a poder dar servicio de cocina durante dicho horario completo. El restaurante con servicio de los menús fijados abrirá, como mínimo de 13 a 16 horas.

Los puestos de las piscinas de aire libre estarán abiertos, como mínimo, en los meses en que están en funcionamiento las mismas.

La cafetería del pabellón cubierto abrirá, como mínimo, siempre que haya competiciones deportivas abiertas al público. Los horarios de dichas competiciones deberán comunicarse semanalmente al adjudicatario con una antelación mínima de 72 horas.

La empresa adjudicataria podrá solicitar una ampliación de cualquiera de los horarios fijados de manera puntual o fija, y para llevarlos a cabo necesitará la autorización del Club.

La empresa adjudicataria podrá organizar todo tipo de eventos promocionales para dinamizar su negocio, previa solicitud al club, indicando especialmente la posible presencia de marcas comerciales, y necesitará la aprobación del Club.

El Club se reserva el derecho de cerrar sus instalaciones en determinadas festividades, o por cualquier motivo, hasta un máximo de 5 días al año, sin que por ello corresponda ningún tipo de indemnización al adjudicatario.

Como ya sucede en la actualidad, el adjudicatario podrá prohibir, dentro de las instalaciones señaladas en el presente contrato como objeto de gestión de la empresa adjudicataria, el consumo de productos no adquiridos a dicha empresa.

Mantenimiento y suministros

El adjudicatario está obligado a mantener en perfecto estado las instalaciones, la decoración y todo tipo de utensilios y enseres, corriendo con los gastos de cualquier desperfecto o desgaste. El Club podrá realizar todo tipo de inspección para comprobarlo en cualquier momento.

El adjudicatario correrá con los gastos de sus consumos de agua, luz, gas, limpieza, basura, vigilancia o por cualquier otro correspondiente a las instalaciones que gestiona.

En los suministros en que los recibos lleguen globalmente a Stadium Casablanca, el Club repercutirá al adjudicatario el coste equivalente a su consumo al mismo precio reducido que esté pagando.

La limpieza de los bares y la retirada de basuras producidas por el servicio de hostelería hasta los contenedores fijados deberá ser realizada por la empresa adjudicataria.

Derechos del adjudicatario

El adjudicatario tendrá derecho, además de lo establecido en las leyes en general, a:

Gestionar directamente la explotación en exclusiva de los servicios de hostelería del club, a excepción de las máquinas de vending situadas fuera de los locales destinados a hostelería.

Percibir directamente de los usuarios el importe íntegro de los servicios prestados, según los precios acordados con el Club.

Proponer todas las modificaciones constructivas que considere indispensables, sin perjuicio de la facultad de aprobación o no de las mismas por parte del Club.

Cesión y subcontratación

El adjudicatario necesitará la previa autorización por escrito del Club para poder ceder la ejecución total o parcial del contrato. El Club podrá exigir la documentación y compromisos que estime oportunos para garantizarse el buen cumplimiento del servicio a los abonados.

El adjudicatario tendrá derecho a subcontratar con terceros los servicios accesorios de la explotación, aunque también requerirá la previa autorización del Club. Los subcontratistas quedarán obligados frente al adjudicatario, como único responsable de la gestión del servicio.

Póliza de seguros

Previamente a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguros multi-riesgo para cubrir y garantizar suficientemente, y como mínimo, los siguientes riesgos:

a) Daños y perjuicios que por causa de incendio, robo o incidencia climatológica se pudieran producir tanto en el contenido como en continente de las instalaciones afectadas por este contrato.

b) Daños y perjuicios que por negligencia del personal o por la actividad de explotación del servicio se pudieran causar al edificio o a su contenido.

c) Daños y perjuicios que por negligencia del personal o por la actividad de explotación del servicio se pudieran ocasionar a terceras personas, incluido una posible intoxicación alimenticia.

La póliza del contrato designará al Club como beneficiario en los apartados a y b

El Club revisará esta póliza de seguros antes de la firma del contrato. El adjudicatario está obligado a comunicar la rescisión o modificación posterior de esta póliza de seguros al Club, quien deberá dar el visto bueno al nuevo documento.

La falta de la mencionada cobertura de seguro en cualquier momento de la vigencia del contrato podrá ser motivo de rescisión del mismo.

Cumplimiento del contrato

El contrato se entenderá cumplido por el concesionario cuando ésta haya realizado la totalidad de su objeto en el plazo convenido. Cuando finalice el plazo inicial de 3 años o el plazo que incluya las posibles prórrogas acordadas en su caso, el adjudicatario deberá entregar las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

En caso de conformidad, se procederá a firmar la correspondiente Acta de recepción el día de la finalización del contrato. En caso de observar desperfectos en las instalaciones, concederá a la empresa concesionaria el plazo necesario para su reparación a costa del concesionario o con cargo a la fianza constituida.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la empresa adjudicataria.
- El mutuo acuerdo entre la adjudicataria y el Club.
- La declaración de quiebra o concurso de acreedores de la adjudicataria.
- La falta de prestación por el adjudicatario de la fianza o la no formalización del contrato en el plazo establecido.
- El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones económicas, administrativas o técnicas fijadas en el contrato. Concretamente, el atraso en el pago del canon fijado de tres mensualidades consecutivas será motivo suficiente para la rescisión unilateral del contrato por parte del Club.
- La falta de pago de salarios o cuotas de la seguridad social de los trabajadores de la empresa adjudicataria.
- La supresión del servicio o la imposibilidad de continuar con su explotación.

La resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario conllevará la incautación de la fianza, con independencia de las posibles indemnizaciones o responsabilidades que correspondan.

En el caso de que el Club decida resolver unilateralmente el contrato sin que medie incumplimiento por parte del contratista, el Club se compromete a devolver al contratista el importe proporcional correspondiente a la inversión realizada y no amortizada. En ningún caso el Club se verá obligado a abonar ningún tipo de indemnización al adjudicatario.

Si el Club estuviera cerrado por cualquier motivo más allá de los 5 días fijados en este pliego, deberá condonar al adjudicatario el pago proporcional del canon establecido, sin que corresponda ninguna otra indemnización.

Legislación aplicable

Ambas partes se someten, además de a lo establecido en el presente pliego, a todas las disposiciones y normativas legales vigentes y que sean de aplicación al objeto del presente contrato así como a las normas tributarias de obligado cumplimiento. Por lo que se refiere a su ejecución y extinción, será de aplicación lo dispuesto en las normas de derecho privado.

Jurisdicción

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre interpretación del presente contrato serán resueltas por los juzgados y tribunales ordinarios de la ciudad de Zaragoza, a cuya jurisdicción se someten las partes, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.