

# CAIXA RURAL LA VALL, SAN ISIDRO, C.C.V

## PLIEGO CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN SE SERVICIOS DE RESTAURACIÓN Y CAFETERÍA EN INSTALACIONES PROPIEDAD DE LA CAIXA

### INDICE

1. Objeto del concurso
2. Documentación a presentar
3. Procedimiento de adjudicación y plazos.
4. Descripción de los servicios a prestar.
5. Zonas de prestación de servicios.
6. Precio del arrendamiento.
7. Compromiso y obligaciones del arrendatario.
8. Derechos del arrendatario.
9. Garantías y seguros.
10. Rescisión del contrato.
11. Adjudicación.
12. Plazo validez de la oferta.

Anexo I: Plano Zonas

Anexo II: Equipamientos

## 1. Objeto del Concurso

El objeto del presente Pliego es la definición de las condiciones que regirán para la presentación de ofertas de utilización y la prestación de servicios de restauración y cafetería a realizar para la explotación en régimen de arrendamiento de la infraestructura del bar-restaurant propiedad de CAIXA RURAL LA VALL, SAN ISIDRO, C.C.V. (CaixaLaVall o la Entidad) sita en La Vall d'Uixó, en la finca número 19.315. del registro de la propiedad dos de Nules, regulando, junto con la documentación que se adjunta, la forma de materializar las propuestas por parte de los ofertantes y el contrato posterior a concertar entre CaixaLaVall y el Adjudicatario.

## 2. Documentación a presentar

**En sobre cerrado y lacrado se enviará la siguiente documentación:**

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

*Curriculum* 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.

Documento Nacional de Identidad, o Poder notarial acreditativo de la representación que ostente cuando obre en nombre de otra persona física o jurídica, y en este caso, documentación acreditativa de la personalidad jurídica, y acreditación de la representación legal, con declaración expresa tanto en el caso de licitador persona física como jurídica, de encontrarse 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:

✗ 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.

✗ 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 de personal que emplee y resto de

obligaciones con la Seguridad Social, mediante la exhibición de los formularios TC-1 y TC-2, y al cumplimiento de la normativa de Previsión de Riesgos Laborales.

⌘ 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;

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

⌘ La limpieza y mantenimiento del recinto de la cafetería, cocina, almacén, salones y resto de dependencias anejas, a que se refiere el presente documento, será asumida por la concesionaria y a su cargo.

### 3. Procedimiento de adjudicación y plazos.

Podrán participar en el presente concurso las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen inhabilitados para el comercio.

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

Para acceder a la contratación deberá presentarse por el interesado propuesta en sobres cerrados y sellados, las cuales se enviarán antes del día 4 de octubre de 2021 a las 15.00 horas a la siguiente dirección:

CAJA RURAL LA VALL SAN ISIDRO C.C.V  
Avda Corazón de Jesús, 3  
12600 La Vall d'Uixó (Castellón)

Cualquier aclaración durante el concurso deberá ser remitida por escrito antes del día 4 de octubre de 2021 a la dirección anterior, con la indicación del lote de referencia "Lote adjudicación bar-restaurante" a: D. Arturo Jiménez Fernández, Director General de la Entidad

### 4. Descripción de los servicios a prestar.

Los servicios de explotación del bar-restaurante y del espacio anexo, tendrán lugar durante un **período de DOS años** a partir de la firma del contrato, siendo el primero de los mismos de prueba. A la finalización del segundo año, el contrato podrá ser prorrogado, por acuerdo de las partes, por períodos anuales.

El mencionado **período de prueba** se entenderá como un plazo de un año en el que la 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, mantenimiento y limpieza 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, si existieren, debiendo la adjudicataria adoptar las medidas correctoras oportunas. Se entenderá que, dos meses antes del término de dicho período de prueba, ante la eventualidad de una falta de satisfacción por los servicios prestados por el adjudicatario, CaixaLaVall 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).

Se requiere que el servicio de cafetería y del restaurante se encuentre abierto como mínimo en el horario SIGUIENTE:

Los días laborables la apertura del servicio de café-bar se realizará a las 7,30 horas de la mañana, mientras que los domingos y festivos a las 9 de la mañana. Con respecto al servicio de restauración el horario será el habitual para este tipo de establecimientos.

Dado el carácter social del uso de instalaciones por parte de los socios de CaixaLaVall, no se realizará cierre por vacaciones, ni en festivos.

El horario de servicio, en función de la experiencia de afluencia una vez iniciada la actividad, podrá ser modificado para lo cual se deberá contar con la aprobación de la entidad concedente.

Adicionalmente, el servicio de cafetería y restaurante deberá cubrir el horario de aquellos actos organizados por CaixaLaVall y que le comunique al adjudicatario con una antelación de al menos CINCO DIAS

Los horarios expresados se entenderán como de servicio efectivo del bar-restaurante, es decir, que deberá estar dispuesto para su funcionamiento efectivo en las horas mencionadas (y no sólo abierto, por ejemplo, para la limpieza).

Los horarios mínimos podrán modificarse en el caso de que lo hagan los servicios prestados por CaixaLaVall a sus clientes. No obstante, se admiten otras propuestas de horario, siempre y cuando respeten los horarios de apertura de los locales de CaixaLaVall y que se justificará en la documentación aportada por el ofertante.

Se excluyen expresamente: la colocación en el restaurante de publicidad, muebles-expositores de cualquier tipo, máquinas tragaperras o cualquier otra máquina de juego, envite o azar; la presentación sobre la barra, mesas o cualquier otro lugar de elementos que menoscaben o alteren la imagen y la calidad del bar-restaurante. Este aspecto, así como cualquier modificación del mobiliario existente y su distribución, queda sometido a la consideración y aprobación expresa y por escrito de la entidad concedente.

## Servicios de cafetería y restaurante

- *Calidad en el servicio y menú a precio razonable.*

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 y cuya supervisión será objeto de autorización de la entidad concedente.

Es interés de la entidad concedente que el servicio de cafetería y restaurante se ajuste a los horarios de los acontecimientos que se desarrollan en las distintas partes del edificio de CaixaLaVall.

## Servicios extraordinarios

Estos serán planteados de forma independiente por cada uno de los concursantes, como tales entendemos el uso que se le pueda dar a determinados espacios singulares del edificio tales como la terraza y salones. En todo caso **CaixaLaVall tendrá prioridad para el uso, cuando lo considere conveniente, de las instalaciones, de salones, así como de la superficie situada en la terraza del edificio**, permitiéndose el uso por parte del adjudicatario en todo momento, salvo cuando dichas instalaciones se encuentren utilizadas por CaixaLaVall.

Para cada uno de los servicios se exigirá profesionalidad y estricta sujeción a la normativa vigente. Siendo responsable exclusivamente el adjudicatario de solicitar en su caso, a su cargo, los permisos correspondientes para la organización de los eventos que considere. Será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario cualquier incumplimiento de la legalidad vigente, y responderá de cuantas infracciones se deriven del ejercicio de la actividad del bar-restaurante y de la organización de eventos en las instalaciones adyacentes.

Asimismo, será de cuenta de la adjudicataria cualquier tipo de arbitrio, impuesto, obligación social, laboral, de salud laboral, o de seguridad que sean consecuencia del ejercicio de la actividad, sin que CaixaLaVall sea responsable de su incumplimiento.

## 5. Zonas de prestación de los servicios.

Local situado en planta baja del edificio de la sede social, destinado a la actividad de Bar-Restaurante, con una superficie útil de 606 metros cuadrados compuesto por dos salones divididos por puertas de cristal uno de ellos consta de 238 metros cuadrados y el otro recayente al patio interior tiene una superficie útil de 137 metros cuadrados, zona de barra, cocina de 55 metros cuadrados totalmente equipada, aseo privado, aseo caballeros, aseo señoras y aseo de minusválidos.

Local situado en planta primera alta recayente a gran terraza pisable, el salón en forma de L tiene una superficie aproximada de 290 metros cuadrados y

tiene acceso directo a gran terraza con una superficie de 330 metros aproximadamente.

Local situado en planta primera alta con acceso a cocina y aseos con una superficie aproximada de 800 metros cuadrados aproximadamente

## 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 EUROS (+ IVA.)**, que se hará efectivo en 12 facturas mensuales, pagaderas por anticipado en los 5 primeros días de cada mes. Dicha cantidad se actualizará a partir del 2º año de contrato con la subida correspondiente al aumento del I.P.C., y podría ser revisado, tanto al alza como a la baja, a la finalización del segundo año, en función del volumen de negocio desarrollado que se desprenda de los estados contables del adjudicatario y de acuerdo con la dirección de CaixaLaVall, que podría solicitar, si lo estima conveniente, la realización de una auditoría externa de las cuentas anuales de la concesionaria.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos derivados del consumo de agua, gas, energía eléctrica o cualquier otro suministro contratado para el bar-restaurante. A tal efecto, el arrendatario contratará a su nombre con las compañías suministradoras todos aquellos suministros que necesite para el desarrollo de su actividad, quedando obligado a facilitar a CaixaLaVall copia de los contratos de suministros suscritos inmediatamente después de su contratación y con una periodicidad trimestral, copia de los adeudos bancarios que acrediten el pago de los citados suministros, los cuales deberán tramitarse a través los servicios bancarios de CaixaLaVall.

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

El adjudicatario asumirá a su cargo el coste de la obtención de la licencia de apertura, así como el resto de tasas o demás gastos necesarios para la obtención de los permisos necesarios para el inicio de la actividad, sin perjuicio de la colaboración que para su obtención le pueda prestar CaixaLaVall.

## 7. Compromisos y obligaciones del adjudicatario.

Prestar el servicio de restauración a los socios de CaixaLaVall, otros ciudadanos, 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 el bar-restaurante totalmente terminado y dotado de los elementos que aparecen en el inventario completo de sus instalaciones, maquinaria y material relacionado en el Anexo II, 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 del bar-restaurante y, de los espacios adyacentes, es decir, la terraza y los salones.
- Prestar, por el medio que se estime conveniente, la labor de vigilancia de todos los espacios puestos a disposición del adjudicatario en prevención de robos, desperfectos u otras incidencias que pudieran ocasionarse.
- El adjudicatario deberá compatibilizar la prestación de un servicio de calidad a sus clientes con la prioridad que deberá ofrecer en todo momento a los empleados o directivos de CaixaLaVall para los servicios de cafetería y restaurante cuando le sea requerido.
- 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 CaixaLaVall, 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 clientes 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. Asimismo, 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.

Prioridad, en igualdad de condiciones, respecto a la prestación de servicios de restauración, *catering*, etc. que se celebren en los distintos espacios del inmueble de CaixaLaVall por su cuenta, con motivo de actos organizados por la propia Caja o por Asociaciones culturales, congresos, conferencias, etc. que hubieran sido autorizados por la entidad concedente.

#### **9. Garantías y seguros.**

Con anterioridad a la formalización y firma del pertinente contrato, la adjudicataria deberá constituir un aval bancario a favor de la entidad concedente a primer requerimiento por un importe de 20.000 euros, para garantizar tanto el pago de la renta a satisfacer al arrendador, como la responsabilidad subsidiaria que se le pudiera derivar al arrendador por el impago de los suministros por parte del adjudicatario. 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, CaixaLaVall 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 el primer año de contrato;
- b) Un 25% del importe de la fianza depositada, si lo fuera antes de finalizar el segundo 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 el primer año de contrato;
- b) Un 25% del importe de la fianza depositada, si lo fuera antes de finalizar el segundo año;

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

## 11. Adjudicación.

La Propiedad 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.

En el proceso de adjudicación, entre los candidatos ofertantes, se valorarán entre otros, los siguientes aspectos, a título enunciativo, sin que se valore más la cualidad por el orden enunciado:

- Oferta económica.
- Experiencia y/o capacitación profesional.
- Propuesta de organigrama o relación del personal.
- Condición de socio de la Caja.
- Mejoras introducidas por el ofertante.

- Residencia del adjudicatario.
- Otras cualidades que se desee incorporar.

La entidad concedente podrá ajustar, matizar o definir las condiciones del contrato con el adjudicatario en el proceso de negociación posterior a la celebración del concurso.

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

## **12. Plazo de validez de la oferta**

La oferta tendrá un plazo de validez de un mes desde la fecha límite de presentación, que se fija para el 4 de octubre en las direcciones señaladas en estos pliegos.

La Vall d'Uixó, 2 de Septiembre de 2021

ANEXO I. PLANO DESCRIPCIÓN BAR-RESTAURANTE

ANEXO II. INVENTARIO EQUIPAMIENTO

ANEXO I. PLANO DESCRIPCIÓN BAR-RESTAURANTE



## ANEXO II. INVENTARIO EQUIPAMIENTO

### Barra:

- Mueble cafetero inox
- Fregadero
- Lavaplatos Fagor
- Vitrina Dolce refrigerados
- Estantes y mesas inox

### Cocina:

- Cocina Fagor a gas
- Gran campana central extractora
- Plancha Fry-Top Fagor
- 2 freidoras Fagor
- Mesa refrigerada
- Armario refrigeración dos puertas
- Armario refrigeración
- Congelador vertical Lieber
- Lavaplatos Fagor
- Varias mesas y estantes inox
- Fregadero

### Sala:

- 225 sillas
- 53 mesas de distintos tamaños
- 2 proyectores LCD con sus pantallas empotradas en techo