PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR Y TERRAZA DEL JARDÍN DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN AMANTES DE TERUEL

FUNDACIÓN AMANTES DE TERUEL
Calle Matías Abad, 3
44001 TERUEL
978 618 398
fundacion@amantesdeteruel.es

ÍNDICE

Capítulo 1

1. Objeto del Contrato 3
2. Situación, descripción de espacio, mobiliario, enseres e instalaciones destinadas a la explotación 4
3. Régimen Jurídico 5
4. Canon mínimo de explotación 7
5. Procedimiento de adjudicación. Criterios de valoración 9
6. Riesgo y ventura 11
7. Plazo de la adjudicación 12
8. Exigencia de la capacidad jurídica y de obrar 12
9. Contratación a terceros 13
10. Normativa de explotación 14
    10.1. Normas generales
    10.2. Normativa para la explotación de los servicios de cafetería-bar
    10.3. Prestación de servicios adicionales
11. Horarios y fechas del servicio 18
12. Personal 20
13. Paralización de la explotación 21
14. Causas de resolución del contrato 22
15. Obligaciones al término del contrato o finalización del periodo anual de explotación 23
16. Fianza 23
17. Penalización por incumplimiento de contrato 24
18. Tribunales 25

Capítulo 2

19. Procedimiento de presentación de propuestas. Contenido y formato de las proposiciones .. 26
20. Órgano que se encargará de la apertura de los sobres y de la formulación de las propuestas de adjudicación 31
21. Propuesta de adjudicación 31
22. Trámites previos a la adjudicación 32
23. Adjudicación 33
24. Documento de formalización 34

Anexo I. Planos situación Jardín y distribución de mesas y sillas
Anexo II. Acuerdos de Patronato de la Fundación Amantes de Teruel en relación al acceso público al espacio “Jardín de la Iglesia de San Pedro”
Anexo III. Quiosco
Anexo IV. Acuerdo de Patronato de la Fundación Amantes de Teruel en relación al uso exclusivo de El Jardín para eventos de carácter institucional e interés general.

Anexo V. Imagen corporativa de El Jardín.

PLIEGO DE CONDICIONES BÁSICAS QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR Y UNA PORCIÓN DEL ESPACIO DEL JARDÍN DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN AMANTES DE TERUEL.

Capítulo 1

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El presente documento tiene por objeto regular el procedimiento para la adjudicación, por parte de la Fundación Amantes de Teruel (en adelante, la Fundación), de la explotación del quiosco-bar cafetería y de la terraza anexa ubicados en el Jardín de la Iglesia de San Pedro, delimitados en el Anexo I, para su destino exclusivo a dicha actividad.

1.2. La explotación dará servicio tanto al público en general, con acceso desde las calles Matías Abad y Caracol, como al público visitante de la Fundación y a su personal, con acceso desde el Claustro de la Iglesia de San Pedro.

1.3. La adjudicación tendrá la duración prevista en la cláusula 7 del presente pliego, coincidente con el período de vigencia de la autorización municipal para la instalación y explotación de la terraza, pudiendo ser prorrogada anualmente hasta un máximo de cuatro años, incluidas todas las prórrogas.

La continuidad de la explotación en cada temporada quedará condicionada a la obtención y mantenimiento de las correspondientes autorizaciones administrativas y al correcto cumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones previstas en este pliego.

1.4. La explotación se desarrollará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 220/2006, de 7 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón; con los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva o el Patronato de la Fundación Amantes de Teruel relativos al acceso público al espacio Jardín de la Iglesia de San Pedro (Anexos II y IV); y, en general, con las condiciones establecidas en el presente pliego.

1.5. La Fundación se reserva el uso de los espacios del Jardín de la Iglesia de San Pedro no incluidos en el ámbito de explotación definido en el Anexo I. La

utilización de dichos espacios por terceros se regirá por la normativa interna aprobada por la Fundación y por las condiciones establecidas en el presente pliego.

1.6. La explotación del quiosco-bar tendrá carácter complementario y accesorio respecto de la actividad cultural, turística, educativa e institucional desarrollada por la Fundación Amantes de Teruel, prevaleciendo en todo caso estas actividades sobre la explotación hostelera.

1.7. La Fundación podrá organizar en el Jardín de la Iglesia de San Pedro actividades culturales, educativas, promocionales, institucionales o de cualquier otra naturaleza relacionadas con sus fines fundacionales.

Cuando para la preparación, montaje, ensayo, celebración o desmontaje de dichas actividades resulte necesario cerrar total o parcialmente el Jardín al público o restringir el acceso a las zonas de explotación, el adjudicatario deberá suspender temporalmente la actividad del quiosco-bar y de la terraza durante el tiempo que resulte necesario.

La Fundación comunicará dichas circunstancias con la mayor antelación posible. Cuando el cierre afecte a días completos de actividad, procederá la reducción proporcional del canon en los términos previstos en este pliego.

2.- SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN DE ESPACIO, MOBILIARIO, ENSERES E INSTALACIONES DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN

2.1. El Jardín de la Iglesia de San Pedro se encuentra ubicado en el centro histórico de la ciudad de Teruel, en la confluencia de las calles Caracol y Bartolomé Esteban (conocida también como calle de la Fontana o de las Piedras), formando parte del conjunto histórico de la Iglesia de San Pedro y anexo al Claustro de la misma.

2.2. El ámbito de la explotación objeto de la presente licitación se limita exclusivamente a la zona inferior del Jardín de la Iglesia de San Pedro, adaptada para su conexión con la salida al Claustro, espacio en el que se ubican el quiosco-bar y la terraza autorizada, conforme a la delimitación reflejada en el Anexo I.

2.3. El quiosco destinado a la actividad de bar-cafetería está constituido por una estructura de planta cuadrada con unas dimensiones aproximadas de 2,54 x 2,54 metros y una altura de 2,62 metros.

Exteriormente dispone de dos fachadas dotadas de portones abatibles destinados al servicio de atención al público, los cuales, una vez abiertos, funcionan como elementos de protección tipo marquesina. Asimismo, cuenta con cerramientos

acristalados con hojas correderas y dos paramentos cerrados, uno de ellos provisto de puerta de acceso al interior.

En su interior dispone de barra mostrador perimetral de acero inoxidable de aproximadamente 40 centímetros de anchura, fregadero integrado, estanterías de almacenamiento y dos luminarias empotradas de bajo consumo, conforme a las características descritas en el Anexo III.

2.4. La explotación incluirá el uso de los bienes, mobiliario, enseres e instalaciones propiedad de la Fundación, los cuales serán entregados al adjudicatario mediante la correspondiente acta de entrega e inventario.
El adjudicatario será responsable de su adecuada conservación, mantenimiento y correcta utilización durante toda la vigencia de la adjudicación.

2.5. Los licitadores interesados podrán solicitar visita previa a las instalaciones objeto de explotación para conocer el estado de los espacios, mobiliario, enseres e instalaciones adscritos al servicio.
La Fundación fijará la fecha y hora de la visita, que se realizará en las condiciones que determine y previa solicitud del interesado.

2.6. Los licitadores se entenderán suficientemente informados del estado, características y condiciones de los espacios e instalaciones objeto de explotación, sin que puedan alegar posteriormente desconocimiento de los mismos para solicitar modificaciones en las condiciones de la adjudicación o compensaciones económicas derivadas de su estado de conservación o configuración.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO

3.1. La relación jurídica que se establezca entre la Fundación Amantes de Teruel y el adjudicatario para la explotación del quiosco-bar y terraza anexa objeto de la presente licitación tiene naturaleza privada y no se encuentra sometida a la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de que la Fundación se inspire en sus principios de publicidad, concurrencia y transparencia y se regirá por los siguientes documentos, por orden de prelación:
3.1.1. El presente Pliego de Condiciones y sus anexos.
3.1.2. Los acuerdos adoptados por el Patronato y/o la Comisión Ejecutiva de la Fundación Amantes de Teruel que regulen el acceso público al Jardín de la Iglesia de San Pedro y que formen parte de la documentación incorporada como anexos al presente pliego.
3.1.3. La oferta presentada por el adjudicatario, en todo aquello que haya sido expresamente aceptado por la Fundación.

3.1.4. La normativa interna de la Fundación relativa a la utilización de espacios, organización de actividades y funcionamiento del Jardín de la Iglesia de San Pedro, vigente durante el período de adjudicación.

3.2. Las determinaciones contenidas en el presente pliego tendrán carácter prevalente sobre cualquier otro documento que integre la adjudicación. En caso de contradicción, discrepancia o interpretación divergente entre los distintos documentos, prevalecerán las disposiciones de este pliego y las instrucciones dictadas por la Fundación en el ejercicio de sus facultades de dirección y control del servicio.

3.3. El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de toda la normativa estatal, autonómica y local que resulte de aplicación al desarrollo de la actividad, así como de las disposiciones que pudieran aprobarse durante la vigencia de la adjudicación.

En particular, deberá cumplir la normativa reguladora de establecimientos de hostelería, salud pública, seguridad alimentaria, prevención de riesgos laborales, protección de datos, seguridad y convivencia ciudadana, así como la normativa fiscal, laboral y de Seguridad Social que resulte aplicable.

3.4. Asimismo, la explotación deberá ajustarse a las ordenanzas y reglamentos municipales vigentes en cada momento y, especialmente, a los relativos a la instalación y funcionamiento de terrazas, ocupación de espacios públicos, protección del patrimonio histórico, medio ambiente, accesibilidad, limpieza, ruidos y convivencia ciudadana.

3.5. El adjudicatario vendrá obligado a cumplir cuantas condiciones, limitaciones o prescripciones sean establecidas por las Administraciones Públicas competentes para el ejercicio de la actividad, sin que ello genere derecho a indemnización o compensación económica alguna por parte de la Fundación.

3.6. El desconocimiento de las disposiciones legales, reglamentarias o de las condiciones establecidas en este pliego no eximirá al adjudicatario de su cumplimiento ni de las responsabilidades que pudieran derivarse de su incumplimiento.

4.-CANON MÍNIMO DE EXPLOTACIÓN

4.1. El canon mínimo de explotación que servirá de base para la presente licitación se establece en la cantidad de TREINTA EUROS (30 €) por día de explotación, impuestos no incluidos.

Durante las jornadas en las que se celebren actividades, eventos o actos organizados o autorizados por la Fundación Amantes de Teruel, el canon mínimo se establece en la cantidad de NOVENTA EUROS (90 €) por día de actividad, impuestos no incluidos.

Ambas cantidades tendrán carácter de mínimo y podrán ser mejoradas al alza por los licitadores en sus ofertas económicas.

4.2. El canon definitivo será el resultante de la oferta económica presentada por el adjudicatario y aceptada por la Fundación, constituyendo una obligación esencial del contrato.
Asimismo, el adjudicatario podrá ofertar las mejoras económicas que estime oportunas de conformidad con los criterios de valoración establecidos en el presente pliego.
4.3. El canon se abonará mensualmente mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por la Fundación.
La Fundación emitirá la correspondiente factura al finalizar cada mensualidad, debiendo ser abonada por el adjudicatario dentro de los diez días naturales siguientes a su recepción.
En los supuestos de inicio o finalización de la explotación durante un mes en curso, el canon se calculará proporcionalmente a los días efectivos de explotación.
4.4. El adjudicatario deberá iniciar la actividad en el plazo máximo de siete días naturales desde la formalización del contrato o desde la fecha que determine expresamente la Fundación.
La obligación de pago del canon nacerá desde la fecha efectiva de inicio de la explotación.
4.5. Procederá exclusivamente la reducción proporcional del canon en los siguientes supuestos:
a) Cuando la Fundación ordene el cierre total del quiosco-bar y de la terraza por necesidades derivadas de la preparación, montaje, ensayo, celebración o desmontaje de actividades culturales, educativas, promocionales, turísticas o institucionales organizadas por la propia Fundación.
b) cuando la Agencia Estatal de Meteorología hubiera emitido aviso naranja o rojo para el municipio de Teruel o cuando la Fundación aprecie la imposibilidad objetiva de apertura por razones de seguridad.
La reducción se aplicará únicamente respecto de los días completos afectados por dichas circunstancias.
La Fundación podrá exigir la acreditación de las circunstancias meteorológicas mediante datos oficiales emitidos por la Agencia Estatal de Meteorología o por cualquier otro organismo competente.
4.6. No procederá reducción, compensación o bonificación alguna del canon por los siguientes motivos:
Descansos semanales del adjudicatario.
Vacaciones.
Cierres voluntarios.
Falta de personal.
Averías o incidencias imputables al adjudicatario.
Motivos organizativos o empresariales propios.
Cualquier otra circunstancia derivada de la gestión ordinaria de la explotación.
Estas situaciones se entenderán incluidas dentro del riesgo y ventura asumido por el adjudicatario.

4.7. El canon retribuye exclusivamente el derecho de uso y explotación del quiosco-bar, de la terraza delimitada en el Anexo I y de la utilización compartida de los aseos ubicados en el Jardín de la Iglesia de San Pedro.
Serán de cuenta exclusiva del adjudicatario todos los gastos derivados del desarrollo de la actividad, incluidos los correspondientes a suministros, seguros, tasas, tributos, limpieza, mantenimiento ordinario, gestión de residuos y cualesquiera otros gastos inherentes a la explotación.
Cuando alguno de los suministros no disponga de sistema de medición independiente, la Fundación podrá repercutir al adjudicatario la parte proporcional del gasto correspondiente, atendiendo a criterios objetivos de consumo, superficie ocupada o utilización efectiva.
4.8. En caso de prórroga de la adjudicación, el canon resultante de la oferta económica adjudicada se actualizará automáticamente al inicio de cada anualidad conforme a la variación anual experimentada por el Índice de Precios de Consumo (IPC) General publicado por el Instituto Nacional de Estadística o por el índice oficial que lo sustituya.
La actualización afectará tanto al canon ordinario diario como al canon correspondiente a jornadas con eventos o actividades especiales.
En ningún caso la actualización podrá dar lugar a una disminución de las cuantías vigentes durante la anualidad inmediatamente anterior.
4.9. El retraso en el pago de cualquier cantidad adeudada a la Fundación devengará automáticamente, sin necesidad de requerimiento previo, el interés legal del dinero vigente en cada momento, desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta su completo abono.
Todo ello sin perjuicio de las penalizaciones, indemnizaciones y causas de resolución previstas en el presente pliego.
4.10. Canon aplicable durante la celebración de eventos
A los efectos del presente pliego, tendrán la consideración de jornadas con evento aquellas en las que la Fundación Amantes de Teruel o cualquier entidad debidamente autorizada por ésta desarrolle en el Jardín de la Iglesia de San Pedro actividades culturales, educativas, turísticas, promocionales, institucionales o de interés general que supongan una afluencia extraordinaria de público o una utilización singular del espacio.
En dichas jornadas resultará de aplicación el canon diario específico para eventos ofertado por el adjudicatario, con independencia de la duración de la actividad o de que ésta se desarrolle durante la totalidad o únicamente durante parte de la jornada.
La Fundación comunicará al adjudicatario, con la mayor antelación posible, la celebración de las citadas actividades a efectos de la correcta organización del servicio y de la liquidación del canon correspondiente.
La relación de jornadas sujetas al canon especial se incluirá en la liquidación mensual emitida por la Fundación.

5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PROPUESTAS

La adjudicación de la explotación del quiosco-bar y terraza anexa se realizará a favor de la oferta que resulte más ventajosa para la Fundación Amantes de Teruel, atendiendo a una pluralidad de criterios de valoración.
La puntuación máxima que podrá obtener cada oferta será de 100 puntos, distribuidos entre criterios evaluables mediante fórmulas objetivas y criterios sometidos a juicio de valor.

5.1. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS OBJETIVAS (HASTA 60 PUNTOS)
5.1.1. Oferta económica. Canon ordinario de explotación (hasta 25 puntos)
Se valorará el incremento ofrecido sobre el canon mínimo establecido en la cláusula 4.
La máxima puntuación corresponderá a la oferta económica más alta, atribuyéndose al resto la puntuación proporcional que resulte de aplicación.
5.1.2. Canon para jornadas con actividades culturales o eventos (hasta 10 puntos)
Se valorará el incremento ofrecido sobre el canon mínimo establecido para las jornadas en las que se celebren actividades culturales, educativas, turísticas, promocionales o institucionales organizadas o autorizadas por la Fundación.
La oferta económicamente más ventajosa obtendrá la máxima puntuación.
5.1.3. Canon por eventos especiales de uso exclusivo del Jardín (hasta 10 puntos)
Se valorarán las ofertas económicas presentadas para la prestación de servicios en eventos especiales organizados conforme a las condiciones previstas en este pliego. La puntuación se atribuirá proporcionalmente.
5.1.4. Descuentos para visitantes y personal de la Fundación (hasta 5 puntos)
Se valorarán los descuentos permanentes ofrecidos para:
Visitantes con entrada al conjunto gestionado por la Fundación.
Amigos de los Amantes
Personal de la Fundación.
Colaboradores y personal autorizado por la Fundación.
5.1.5. Colaboración y patrocinio de actividades culturales (hasta 5 puntos)
Se valorará el compromiso de colaboración mediante aportaciones económicas, materiales o de servicios destinados a actividades organizadas por la Fundación.
5.1.6. Servicio de catering para artistas, conferenciantes y participantes en actividades (hasta 5 puntos)
Se valorarán las propuestas de servicio de catering ofrecidas para grupos participantes en actividades organizadas por la Fundación, incluyendo calidad, condiciones económicas y disponibilidad.

5.2. CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (HASTA 40 PUNTOS)
5.2.1. Experiencia y solvencia profesional (hasta 5 puntos)

Se valorará la experiencia acreditada en la gestión de establecimientos de hostelería, cafeterías, bares, terrazas o servicios similares.
Asimismo, se tendrá en consideración la estructura organizativa y los recursos disponibles para garantizar una prestación adecuada del servicio.
5.2.2. Proyecto de explotación y adecuación al entorno de la Fundación (hasta 10 puntos)
Se valorará:
La propuesta general de explotación.
La integración estética en el entorno patrimonial.
La adecuación a la imagen institucional de la Fundación.
La compatibilidad con las actividades culturales desarrolladas en el Jardín.
5.2.3. Oferta gastronómica y relación calidad-precio (hasta 10 puntos)
Se valorará:
La variedad y calidad de los productos ofertados.
La adecuación de la carta al perfil de visitantes del Jardín.
La utilización de productos de proximidad o vinculados al territorio.
La relación calidad-precio de la oferta.
5.2.4. Plan de limpieza, mantenimiento e higiene (hasta 7 puntos)
Se valorarán las medidas propuestas para garantizar:
La limpieza permanente de las instalaciones, incluidos los aseos.
La correcta gestión de residuos.
La conservación del mobiliario y equipamientos.
El mantenimiento de la terraza y su entorno inmediato.
5.2.5. Organización del personal y calidad del servicio (hasta 5 puntos)
Se valorará:
El dimensionamiento del personal.
La formación y experiencia del personal adscrito.
Los protocolos de atención al cliente.
Las medidas previstas para garantizar la continuidad del servicio.
5.2.6. Acciones promocionales y mejora de la experiencia del visitante (hasta 3 puntos)
Se valorarán las propuestas destinadas a:
Mejorar la visibilidad del servicio.
Impulsar la actividad del Jardín.
Favorecer la experiencia de los visitantes.
Potenciar la colaboración con las actividades de la Fundación.

5.3. CONDICIONES GENERALES DE LAS MEJORAS OFERTADAS

Todas las mejoras incluidas en las ofertas tendrán carácter vinculante para el adjudicatario una vez formalizada la adjudicación.
Las propuestas deberán ajustarse estrictamente a las condiciones establecidas en el presente pliego, a la normativa municipal vigente y a las instrucciones dictadas por la Fundación respecto a la conservación del entorno histórico, la imagen del Jardín y el desarrollo de actividades culturales.

6.- RIESGO Y VENTURA

6.1. La explotación del quiosco-bar y de la terraza se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, quien asumirá íntegramente las consecuencias económicas derivadas de la gestión de la actividad.

En consecuencia, el adjudicatario no tendrá derecho a solicitar compensaciones económicas, revisiones del canon, indemnizaciones o modificaciones de las condiciones económicas de la adjudicación como consecuencia de:

La evolución de la demanda o del volumen de negocio.

La variación de los costes de personal.

El incremento de los costes de suministros, materias primas o servicios.

La modificación de cargas fiscales, laborales, administrativas o financieras.

La existencia de averías, incidencias o problemas organizativos imputables al adjudicatario.

La disminución de ingresos o de beneficios derivados de la explotación.

Cualquier otra circunstancia propia del riesgo empresarial asumido.

Todo ello sin perjuicio de los supuestos expresamente previstos en este pliego en los que proceda la reducción proporcional del canon.

6.2. Serán de cuenta exclusiva del adjudicatario todos los gastos, costes, tributos, tasas, responsabilidades y obligaciones derivados directa o indirectamente de la explotación de la actividad.

En particular, corresponderán al adjudicatario, entre otros:

a) Los salarios, cotizaciones sociales, seguros, indemnizaciones y demás obligaciones laborales derivadas del personal adscrito al servicio.

b) Los gastos de suministros, mantenimiento, limpieza, conservación ordinaria y gestión de residuos asociados a la actividad.

c) Los impuestos, tasas, precios públicos, licencias, autorizaciones y cualesquiera otras cargas administrativas que resulten exigibles para el ejercicio de la actividad.

d) Las primas correspondientes a los seguros exigidos en el presente pliego.

e) Las sanciones, multas, recargos, indemnizaciones o responsabilidades derivadas de incumplimientos normativos o de actuaciones imputables al adjudicatario o a su personal.

f) La reposición o sustitución de aquellos materiales, útiles o elementos necesarios para la explotación que no formen parte del inventario facilitado por la Fundación.

6.3. El adjudicatario responderá frente a la Fundación y frente a terceros de los daños personales o materiales que puedan producirse como consecuencia de su actividad, de la actuación de su personal o del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego.

6.4. La Fundación no asumirá responsabilidad alguna por los resultados económicos de la explotación, correspondiendo exclusivamente al adjudicatario la organización y gestión de la actividad y los riesgos inherentes a la misma.

7.-PLAZO DE LA ADJUDICACIÓN

7.1. La adjudicación tendrá una duración inicial de un año, contado desde la fecha de formalización del contrato.
Finalizado dicho período, la adjudicación podrá ser prorrogada por sucesivas anualidades, previo acuerdo expreso entre la Fundación y el adjudicatario, hasta una duración máxima total de cuatro años, incluidas todas las prórrogas.
Las prórrogas no tendrán carácter automático y estarán condicionadas al correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del adjudicatario, a la valoración favorable del servicio prestado por la Fundación y a la vigencia de las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad.
Cualquiera de las partes podrá manifestar su voluntad de no prorrogar el contrato mediante comunicación escrita realizada con una antelación mínima de dos meses respecto de la fecha de finalización de la anualidad en curso.
7.2. El adjudicatario deberá iniciar efectivamente la explotación del quiosco-bar y de la terraza en el plazo máximo de siete (7) días naturales desde la formalización del contrato, salvo que la Fundación autorice expresamente un plazo distinto o concurran circunstancias excepcionales debidamente justificadas.
El incumplimiento de esta obligación podrá ser considerado incumplimiento contractual grave y dar lugar a la imposición de las penalizaciones previstas en el presente pliego o, en su caso, a la resolución de la adjudicación.
7.3. La explotación únicamente podrá desarrollarse durante los períodos en los que se encuentre vigente la correspondiente autorización o licencia administrativa que habilite la instalación y funcionamiento de la terraza, sin perjuicio de la duración contractual prevista en la presente cláusula.
7.4. La decisión sobre la prórroga corresponderá a la Fundación, previa evaluación del grado de cumplimiento de las obligaciones contractuales, de la calidad del servicio prestado, de la atención al público y de la correcta colaboración del adjudicatario con las actividades desarrolladas por la Fundación.

8.- EXIGENCIA DE LA CAPACIDAD JURÍDICA Y DE OBRAR

8.1. Podrán participar en la presente licitación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursas en ninguna circunstancia que les impida contratar o desarrollar la actividad objeto de la presente adjudicación.
8.2. Los licitadores deberán acreditar que disponen de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional suficiente para garantizar el correcto desarrollo de la actividad objeto de explotación.
8.3. En el caso de personas jurídicas, el objeto social o actividad empresarial deberá guardar relación directa con las actividades de hostelería, restauración,

cafetería, bar o cualesquiera otras análogas relacionadas con el objeto de la presente licitación.

8.4. Los licitadores deberán hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, comprometiéndose a mantener dicha situación durante toda la vigencia del contrato.

8.5. La Fundación podrá requerir en cualquier momento la documentación acreditativa de la capacidad, solvencia y demás requisitos exigidos en este pliego, tanto durante el procedimiento de adjudicación como durante la ejecución del contrato.

9.- CONTRATACIÓN CON TERCEROS

9.1. El adjudicatario contratará en su propio nombre, por su cuenta y riesgo, todos los bienes, suministros y servicios que resulten necesarios para el desarrollo de la actividad objeto de explotación, incluyendo, entre otros, la adquisición de productos, materias primas, equipamiento, servicios auxiliares y personal necesario para la prestación del servicio.

9.2. Todas las relaciones jurídicas, comerciales, laborales o de cualquier otra naturaleza que el adjudicatario establezca con terceros serán de su exclusiva responsabilidad, no existiendo vínculo alguno entre dichos terceros y la Fundación.

9.3. El adjudicatario mantendrá en todo momento indemne a la Fundación frente a cualquier reclamación, sanción, responsabilidad, deuda, indemnización o perjuicio derivado de las relaciones contractuales que aquél mantenga con proveedores, trabajadores, clientes o cualquier otro tercero relacionado con la explotación.

9.4. En particular, el adjudicatario asumirá íntegramente las consecuencias económicas derivadas de cualquier reclamación judicial o extrajudicial, procedimiento administrativo, sanción o responsabilidad que pudiera surgir como consecuencia de su actividad o de la actuación de las personas o entidades con las que contrate.

En el supuesto de que la Fundación se viera obligada a satisfacer cualquier cantidad por causas imputables al adjudicatario, éste vendrá obligado a reintegrar íntegramente dichas cantidades, incluidos los gastos de defensa jurídica, costas procesales, intereses, recargos y cualquier otro gasto que se hubiera generado.

9.5. La contratación de terceros no eximirá al adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones asumidas frente a la Fundación, respondiendo directamente de la correcta ejecución de la actividad y de las actuaciones realizadas por las personas o empresas contratadas por él.

9.6. Queda prohibida la cesión total o parcial de la explotación objeto de la adjudicación, así como el subarrendamiento o transmisión de los derechos derivados del contrato, salvo autorización expresa y por escrito de la Fundación.

10.- NORMATIVA DE EXPLOTACIÓN

10.1. Normas generales

10.1.1. Obligaciones generales del adjudicatario

La explotación del quiosco-bar y de la terraza deberá desarrollarse de forma compatible con los fines culturales, turísticos, educativos e institucionales de la Fundación Amantes de Teruel.

La actividad hostelera tendrá carácter complementario y accesorio respecto de las actividades desarrolladas por la Fundación, prevaleciendo en todo caso estas últimas sobre la explotación del servicio de cafetería-bar.

El adjudicatario realizará la explotación a su riesgo y ventura, ajustándose en todo momento a las condiciones establecidas en el presente pliego, sus anexos, la oferta presentada y las instrucciones que pueda dictar la Fundación durante la vigencia del contrato.

Toda iniciativa publicitaria, promocional, comercial o de marketing relacionada con la explotación deberá contar con la autorización previa y expresa de la Fundación.

El adjudicatario garantizará una atención correcta y respetuosa a los usuarios y visitantes, manteniendo en todo momento una imagen adecuada y acorde con el entorno histórico y cultural en el que se desarrolla la actividad.

Asimismo, deberá disponer de hojas oficiales de reclamaciones y atender cuantas observaciones o requerimientos formule la Fundación en relación con la calidad del servicio prestado.

10.1.2. Conservación y mantenimiento de instalaciones

La Fundación entregará al adjudicatario las instalaciones, mobiliario, enseres y equipamientos relacionados en el Anexo III.

El adjudicatario será responsable de su adecuada conservación y mantenimiento durante toda la vigencia del contrato, comprometiéndose a destinarlos exclusivamente al uso autorizado.

Serán por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones ordinarias derivadas del uso normal de las instalaciones y del material puesto a su disposición.

Igualmente, será responsable del cuidado y mantenimiento de la zona ajardinada ocupada por la terraza, así como de la reposición de los daños ocasionados por un uso negligente o inadecuado.

El adjudicatario deberá velar por la adecuada conservación del entorno patrimonial, histórico y artístico del Jardín de la Iglesia de San Pedro, evitando cualquier actuación que pueda ocasionar daños o deterioros.

Asimismo, estará obligado al desmontaje o retirada diaria del mobiliario, sombrillas y demás elementos móviles cuando resulte necesario para la correcta conservación y mantenimiento del jardín.

10.1.3. Limpieza y gestión de residuos

El adjudicatario mantendrá permanentemente limpias las instalaciones objeto de explotación, así como la terraza, mobiliario, equipamiento, zonas de paso y espacios anexos utilizados por sus clientes.
La limpieza comprenderá tanto el interior como el exterior del quiosco, incluyendo mobiliario, cristaleras, mostradores, pavimentos y demás elementos vinculados a la actividad.
Los residuos generados por la explotación deberán retirarse diariamente y gestionarse de conformidad con la normativa vigente.
Las labores de limpieza, montaje, acondicionamiento y reposición deberán realizarse preferentemente fuera de los horarios de apertura al público del Conjunto Amantes.
Los aseos puestos a disposición de los clientes serán mantenidos en adecuadas condiciones de limpieza e higiene por el adjudicatario.

10.1.4. Cumplimiento normativo
El adjudicatario estará obligado a cumplir toda la normativa estatal, autonómica y local que resulte de aplicación a la actividad desarrollada.
En particular, deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia de:
Seguridad alimentaria y sanidad.
Hostelería y restauración.
Prevención de riesgos laborales.
Seguridad Social.
Legislación laboral.
Protección de datos.
Protección medioambiental.
Accesibilidad.
Normativa municipal de terrazas.
Protección del patrimonio histórico-artístico.
Control de ruidos y convivencia ciudadana.
Asimismo, deberá obtener y mantener vigentes durante toda la duración del contrato las autorizaciones, permisos, licencias o registros necesarios para el desarrollo de la actividad.

10.1.5. Seguros y responsabilidades
El adjudicatario deberá suscribir y mantener vigente durante toda la duración del contrato una póliza de seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 300.000 euros, o aquella superior que resulte exigible por la normativa vigente.
La póliza deberá cubrir, como mínimo:
Responsabilidad civil de explotación.
Responsabilidad civil patronal.
Responsabilidad por productos.
Riesgos derivados de intoxicaciones alimentarias.
Defensa jurídica y constitución de fianzas.

La Fundación podrá exigir en cualquier momento la acreditación de la vigencia de la póliza y del pago de las correspondientes primas.
El adjudicatario responderá de cuantos daños personales o materiales pudieran derivarse de la explotación, tanto frente a la Fundación como frente a terceros.

10.1.6. Actividades organizadas por la Fundación
Las actividades culturales, educativas, promocionales, turísticas e institucionales organizadas por la Fundación tendrán carácter prioritario respecto de la explotación del quiosco-bar y de la terraza.
Cuando para la preparación, montaje, ensayo, celebración o desmontaje de dichas actividades resulte necesario restringir total o parcialmente el acceso al Jardín o cerrar el recinto al público, el adjudicatario deberá suspender temporalmente la actividad del quiosco-bar y de la terraza durante el tiempo que resulte necesario.
La Fundación comunicará estas circunstancias al adjudicatario con la mayor antelación posible.
La negativa injustificada a cumplir esta obligación tendrá la consideración de incumplimiento grave del contrato.
Cuando el cierre afecte a jornadas completas de explotación, procederá la reducción proporcional del canon en los términos previstos en el presente pliego.
El adjudicatario colaborará activamente con la Fundación para facilitar el correcto desarrollo de los eventos y actividades programadas.

10.1.7. Régimen de sanciones y multas
Serán de exclusiva responsabilidad del adjudicatario todas las sanciones, multas, recargos, indemnizaciones, tasas complementarias, responsabilidades o gastos derivados de:
El incumplimiento de la normativa aplicable.
El incumplimiento de la Ordenanza Municipal reguladora de terrazas.
El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente pliego.
El incumplimiento de las normas o instrucciones dictadas por la Fundación.
Las actuaciones realizadas por el propio adjudicatario, su personal o empresas colaboradoras.
Si como consecuencia de actuaciones imputables al adjudicatario la Fundación resultara sancionada o tuviera que asumir cualquier gasto o responsabilidad frente a terceros o ante cualquier Administración Pública, el adjudicatario estará obligado a reintegrar íntegramente las cantidades satisfechas, incluidos intereses, costas y gastos de defensa jurídica.

10.2. Normativa para la explotación de los servicios de cafetería-bar
10.2.1.
La explotación podrá comprender la venta de bebidas, cafés, infusiones, refrescos, helados, batidos, bollería, bocadillos, raciones y demás productos de restauración ligera previamente autorizados por la Fundación.

La actividad deberá ajustarse a la capacidad autorizada por la licencia municipal vigente y a la distribución establecida en el Anexo I.

10.2.2.
Los precios aplicables serán los incluidos en la oferta presentada por el adjudicatario y aprobada por la Fundación.
Durante la primera anualidad deberán mantenerse los precios ofertados.
Para las anualidades sucesivas, cualquier modificación de precios deberá comunicarse a la Fundación para su aprobación previa.
10.2.3.
La incorporación de nuevos productos o modificaciones sustanciales de la oferta de restauración deberá ser previamente autorizada por la Fundación.
10.2.4.
El adjudicatario tendrá carácter preferente para la prestación del servicio de bar durante las actividades organizadas por la Fundación cuando la naturaleza de dichas actividades lo permita.
La Fundación comunicará la programación con la mayor antelación posible para facilitar la organización del servicio.
10.2.5.
Los usuarios del quiosco-bar podrán utilizar los aseos habilitados por la Fundación siempre que las necesidades organizativas de ésta lo permitan.
10.2.6.
La Fundación podrá inspeccionar en cualquier momento la explotación, así como examinar instalaciones, documentación, equipamientos y procedimientos relacionados con el servicio.
10.2.7.
La Fundación podrá exigir la sustitución o retirada de cualquier elemento, uniforme, equipamiento, instalación, decoración o señalización que no resulte acorde con la calidad exigida o con la imagen institucional del espacio.
10.2.8.
La Fundación podrá solicitar la sustitución de cualquier trabajador o colaborador que mantenga comportamientos incompatibles con la correcta prestación del servicio o con la imagen de la institución.

10.3. Prestación de servicios adicionales
10.3.1.
Los servicios de catering, cócteles, recepciones, comidas institucionales y cualesquiera otros servicios complementarios únicamente podrán realizarse cuando hayan sido previamente autorizados por la Fundación.
10.3.2.
La prestación de estos servicios corresponderá preferentemente al adjudicatario, siempre que disponga de los medios, autorizaciones y licencias necesarias para su ejecución.
10.3.3.

Cuando el adjudicatario no disponga de los medios o autorizaciones necesarias, podrá recurrir a terceros previa autorización expresa y por escrito de la Fundación.

10.3.4.

No podrán celebrarse en el Jardín eventos privados de carácter particular, limitándose su utilización a actividades institucionales, culturales, educativas, de conformidad con la normativa interna de la Fundación, siempre con autorización expresa y por escrito de la Fundación. (Ver anexo IV)

10.3.5.

La Fundación podrá solicitar la prestación de servicios adicionales con una antelación mínima de 24 horas para grupos de hasta veinte personas y de 72 horas para grupos de mayor tamaño.

10.3.6.

Cuando sea requerido, el adjudicatario deberá presentar propuestas económicas detalladas para la prestación de los servicios solicitados, pudiendo la Fundación aprobarlas, rechazarlas o solicitar modificaciones.

10.3.7.

Cualquier solicitud de celebración de eventos o servicios complementarios recibida directamente por el adjudicatario deberá ser comunicada previamente a la Fundación, sin que pueda adquirirse compromiso alguno con terceros sin autorización expresa y escrita de ésta.

11.-HORARIOS Y FECHAS DEL SERVICIO

11.1.- La explotación del quiosco-bar y de la terraza podrá desarrollarse desde el inicio del periodo de Semana Santa de cada anualidad hasta la finalización de las Fiestas del Pilar, siempre que las condiciones meteorológicas y las autorizaciones administrativas vigentes permitan el desarrollo de la actividad.

11.2.- El adjudicatario estará obligado a mantener abierto el quiosco-bar y la terraza de forma continuada e ininterrumpida durante los meses de julio y agosto de cada anualidad.

Durante dicho período únicamente podrán producirse cierres por causas de fuerza mayor debidamente justificadas, condiciones meteorológicas adversas que imposibiliten objetivamente el desarrollo de la actividad o por cierre expresamente ordenado por la Fundación.

11.3.- Durante los períodos comprendidos entre el inicio de la Semana Santa y el 30 de junio, así como entre el 1 de septiembre y la finalización de las Fiestas del Pilar, los días y horarios de apertura se establecerán mediante un calendario previamente consensuado entre la Fundación y el adjudicatario, que deberá

garantizar una prestación adecuada del servicio durante fines de semana, festivos y aquellos días de especial afluencia de visitantes.

11.4.- El horario ordinario de funcionamiento será principalmente de tarde. El establecimiento deberá permanecer abierto, desde las 17:00 horas hasta la hora máxima autorizada por la normativa municipal vigente en cada momento, sin perjuicio de los horarios especiales que pueda establecer la Fundación con motivo de actividades o periodos de especial afluencia.

El adjudicatario podrá ampliar este horario dentro de los límites legalmente establecidos.

11.5.- La Fundación podrá modificar los horarios ordinarios de funcionamiento o establecer horarios especiales con motivo de actividades culturales, educativas, turísticas, promocionales o institucionales, comunicándolo al adjudicatario con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas, salvo circunstancias excepcionales.

11.6.- La Fundación podrá ordenar la suspensión temporal del servicio cuando resulte necesario para la preparación, montaje, ensayo, celebración o desmontaje de actividades organizadas por la propia Fundación.

Estas circunstancias serán comunicadas al adjudicatario con la mayor antelación posible. Cuando dicha suspensión afecte a jornadas completas de explotación, procederá la reducción proporcional del canon en los términos previstos en el presente pliego.

11.7.- El quiosco-bar y la terraza permanecerán cerrados durante la celebración de las Bodas de Isabel de Segura y de las Fiestas del Ángel o La Vaquilla, durante los días y horarios que determine la Fundación en función de las necesidades organizativas, de seguridad y de utilización del espacio.

Estos períodos de cierre se consideran expresamente conocidos y aceptados por el adjudicatario desde la presentación de su oferta, por lo que no generarán derecho a reducción, compensación o bonificación alguna del canon de explotación.

11.8.- Fuera del período ordinario de explotación regulado en esta cláusula, la Fundación podrá solicitar la apertura del establecimiento con motivo de exposiciones, conciertos, eventos, visitas extraordinarias u otras actividades de interés cultural o institucional.

11.9.- Los días de descanso semanal, vacaciones, cierres voluntarios, falta de personal o cualquier otra interrupción de la actividad decidida por el adjudicatario no darán derecho a reducción alguna del canon de explotación.

11.10.- El incumplimiento reiterado de los períodos y horarios mínimos de apertura establecidos en esta cláusula tendrá la consideración de incumplimiento grave y podrá dar lugar a la imposición de las penalizaciones previstas en el presente pliego o, en su caso, a la resolución del contrato.

12.- PERSONAL

12.1.- El adjudicatario deberá disponer en todo momento del personal necesario para garantizar la correcta prestación del servicio de quiosco-bar y terraza, asegurando niveles adecuados de atención, rapidez, calidad y profesionalidad.
Todo el personal adscrito al servicio deberá contar con la formación, cualificación y experiencia adecuadas para el desempeño de las funciones que tenga encomendadas, así como cumplir las condiciones higiénico-sanitarias exigidas por la normativa vigente.
12.2.- El personal deberá presentarse durante la jornada laboral en adecuadas condiciones de higiene personal y correctamente uniformado, de conformidad con la imagen corporativa establecida para “El Jardín” y con las directrices que, en su caso, establezca la Fundación.
El trato al público, visitantes, proveedores y personal de la Fundación deberá ser en todo momento correcto, respetuoso y profesional.
12.3.- Cuando la Fundación detecte deficiencias en la prestación del servicio derivadas de insuficiencia de personal, falta de formación, incumplimiento de las normas establecidas o comportamiento inadecuado de cualquier trabajador, podrá requerir por escrito al adjudicatario para que adopte las medidas correctoras oportunas.
El adjudicatario deberá subsanar las deficiencias detectadas en el plazo máximo de diez (10) días naturales desde la recepción del requerimiento, salvo que por la naturaleza de la incidencia la Fundación exija una actuación inmediata.
12.4.- Todo el personal adscrito al servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario, quien asumirá íntegramente la condición de empresario a todos los efectos y será responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales, salariales, fiscales, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales que resulten de aplicación.
En ningún caso existirá relación laboral, funcionarial o de cualquier otra naturaleza entre dicho personal y la Fundación Amantes de Teruel.
12.5.- El adjudicatario mantendrá indemne a la Fundación frente a cualquier reclamación, procedimiento administrativo o judicial, sanción, indemnización o responsabilidad derivada de las relaciones laborales mantenidas con su personal.
En el supuesto de que la Fundación resultara condenada o tuviera que asumir cualquier coste económico por causas imputables al adjudicatario, éste estará

obligado a reintegrarle íntegramente las cantidades satisfechas, incluidos los gastos de defensa jurídica, intereses y costas que pudieran generarse.

12.6.- El adjudicatario será responsable de garantizar la continuidad del servicio, debiendo adoptar las medidas organizativas necesarias para hacer frente a ausencias, bajas laborales, vacaciones, huelgas u otras incidencias que afecten a su personal.

La existencia de conflictos laborales, falta de personal o problemas organizativos internos no justificará el incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

12.7.- El adjudicatario garantizará que el personal adscrito al servicio reúna las condiciones psicofísicas adecuadas para el desempeño de sus funciones y que reciba la vigilancia de la salud exigida por la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

12.8.- Antes del inicio de la actividad, el adjudicatario deberá disponer de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales adecuado a la actividad desarrollada y velar por su correcta aplicación durante toda la vigencia del contrato.

Asimismo, deberá cumplir cuantas obligaciones le correspondan en materia de coordinación de actividades empresariales, seguridad y salud laboral.

12.9.- La Fundación podrá solicitar la sustitución de cualquier trabajador adscrito al servicio cuando concurra una causa justificada relacionada con comportamientos inadecuados, falta de respeto al público o al personal de la Fundación, incumplimiento reiterado de sus funciones, deficiente prestación del servicio o actuaciones que perjudiquen la imagen de la Fundación o del espacio “El Jardín”.

La solicitud deberá estar debidamente motivada y el adjudicatario adoptará las medidas oportunas para corregir la situación en el plazo más breve posible.

13.-PARALIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

13.1.- El adjudicatario deberá garantizar la prestación efectiva del servicio durante los períodos de apertura previstos en el presente pliego, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación.

13.2.- La Fundación podrá ordenar la suspensión temporal total o parcial de la actividad cuando resulte necesario para:

a) La celebración de actividades culturales, educativas, institucionales o promocionales.

b) La preparación, montaje, ensayo o desmontaje de actividades organizadas por la Fundación.

c) Razones de seguridad, conservación del patrimonio o interés general.

Siempre que resulte posible, estas circunstancias serán comunicadas al adjudicatario con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas.

13.3.- Cuando la suspensión temporal sea ordenada por la Fundación y afecte a jornadas completas de explotación, procederá la reducción proporcional del canon correspondiente al período efectivamente suspendido.

13.4.- La explotación únicamente podrá suspenderse por iniciativa del adjudicatario en los siguientes supuestos:
a) Fuerza mayor debidamente acreditada.
b) Riesgos graves para la seguridad de personas o bienes.
c) Condiciones meteorológicas adversas que imposibiliten objetivamente la actividad.
Corresponderá al adjudicatario acreditar documentalmente la concurrencia de dichas circunstancias.
13.5.- Los servicios suspendidos deberán reanudarse inmediatamente una vez desaparezcan las causas que motivaron la suspensión.
13.6.- Las vacaciones, descansos, falta de personal, averías imputables al adjudicatario, dificultades económicas o cualesquiera otras circunstancias derivadas de la gestión empresarial no justificarán la suspensión de la actividad ni darán derecho a reducción alguna del canon.

14.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

14.1.- Serán causas de resolución del contrato:
a) El vencimiento del plazo contractual sin acuerdo de prórroga.
b) El mutuo acuerdo entre las partes.
c) La extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario o el fallecimiento del empresario individual, salvo decisión expresa de la Fundación.
d) La declaración de insolvencia o situación que imposibilite la normal ejecución del contrato.
e) El impago de dos mensualidades consecutivas del canon o de cualquier otro importe adeudado a la Fundación.
f) El incumplimiento reiterado de los horarios mínimos o períodos obligatorios de apertura.
g) La suspensión injustificada del servicio.
h) El incumplimiento grave o reiterado de la normativa de terrazas o de la normativa administrativa aplicable.
i) La imposición de sanciones administrativas graves relacionadas con la actividad objeto de explotación.
j) El incumplimiento de las instrucciones dictadas por la Fundación.
k) La negativa a suspender la actividad cuando así lo requiera la Fundación para el desarrollo de actividades culturales, ensayos, montajes o eventos.
l) La cesión o subarrendamiento total o parcial de la explotación sin autorización expresa de la Fundación.
m) El deterioro grave de las instalaciones o bienes puestos a disposición del adjudicatario.
n) La pérdida de las licencias o autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad.
o) Cualquier actuación que produzca un perjuicio grave a la imagen o al funcionamiento de la Fundación.

14.2.- La resolución del contrato será acordada por la Fundación mediante resolución motivada, previa audiencia al adjudicatario cuando proceda.
14.3.- La resolución por causa imputable al adjudicatario podrá comportar la pérdida de la fianza y la reclamación de los daños y perjuicios efectivamente causados.

15.-OBLIGACIONES AL TÉRMINO DEL CONTRATO O FINALIZACIÓN DEL PERIODO ANUAL DE EXPLOTACIÓN

15.1.- A la finalización del contrato, cualquiera que sea la causa que la motive, el adjudicatario deberá dejar libres y a disposición de la Fundación las instalaciones objeto de explotación.
15.2.- El adjudicatario retirará todos los bienes, equipos, mobiliario, maquinaria, elementos decorativos, cartelería y demás instalaciones de su propiedad.
15.3.- Las instalaciones, mobiliario y equipamientos propiedad de la Fundación deberán devolverse en correcto estado de uso, funcionamiento, limpieza y conservación, salvo el desgaste normal derivado de su utilización.
15.4.- La Fundación realizará una inspección final y levantará la correspondiente acta de entrega.
15.5.- Los gastos derivados de la retirada de elementos propios o de la reposición de daños serán de cuenta exclusiva del adjudicatario.
15.6.- En el momento de la finalización del contrato, cualquiera que sea su causa, el adjudicatario deberá devolver a la Fundación la totalidad de las llaves, mandos, dispositivos de apertura o cualquier otro sistema de acceso que le hubiera sido entregado para el desarrollo de la actividad.
Dicha obligación comprenderá, entre otros, los accesos al quiosco-bar, al Claustro de la Iglesia de San Pedro, a los aseos, a las puertas de acceso al jardín y a cualquier otra dependencia o instalación cuyo uso le hubiera sido autorizado durante la vigencia del contrato.

La devolución se realizará simultáneamente a la entrega de las instalaciones y se hará constar en el correspondiente acta de finalización de la explotación.

La falta de devolución de cualquiera de estos elementos facultará a la Fundación para retener total o parcialmente la fianza hasta su entrega o, en su caso, para repercutir al adjudicatario los costes de sustitución de cerraduras, copias de llaves o adaptación de sistemas de seguridad que resulten necesarios.

16.- FIANZA

16.1.- Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá constituir una fianza por importe de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500 €) para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación.

16.2.- La fianza responderá de:
a) El pago de penalizaciones.
b) Los daños y perjuicios ocasionados a la Fundación.
c) Los deterioros o desperfectos producidos en instalaciones, mobiliario o enseres.
d) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego.
16.3.- Finalizado el contrato, y una vez comprobado el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, la Fundación procederá a la devolución de la fianza en el plazo máximo de treinta días.
16.4.- Si los daños ocasionados o cantidades adeudadas superasen el importe de la fianza, la Fundación podrá reclamar la diferencia correspondiente.

17.- PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

17.1.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego podrá dar lugar a la imposición de penalizaciones económicas, sin perjuicio de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados.
17.2.- Tendrán la consideración de incumplimientos leves:
Deficiencias puntuales en limpieza.
Retrasos ocasionales en la apertura.
Incumplimientos menores de las instrucciones de la Fundación.
Penalización: hasta 150 € por cada incumplimiento.
17.3.- Tendrán la consideración de incumplimientos graves:
Cierre injustificado del establecimiento.
Incumplimiento de horarios obligatorios.
Falta reiterada de limpieza.
Incumplimiento de las normas de explotación.
Incumplimiento de la imagen corporativa aprobada.
Obstrucción a la labor inspectora de la Fundación.
Penalización: de 151 € a 500 € por incumplimiento.
17.4.- Tendrán la consideración de incumplimientos muy graves:
Cesión no autorizada de la explotación.
Negativa a cerrar durante ensayos o actividades de la Fundación.
Incumplimiento reiterado de requerimientos efectuados por la Fundación.
Conductas que perjudiquen gravemente la imagen institucional de la Fundación.
Sanciones administrativas graves derivadas de actuaciones del adjudicatario.
Penalización: de 501 € a 1.500 €, sin perjuicio de la posible resolución del contrato.
17.5.- Las penalizaciones podrán hacerse efectivas mediante deducción de la fianza constituida, sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de reponer posteriormente dicho importe.

18.- TRIBUNALES

18.1.- Las partes procurarán resolver de forma amistosa cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con la interpretación o ejecución del contrato.
18.2.- Para cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse de la interpretación, cumplimiento o ejecución del contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Teruel, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Capítulo 2

19.- PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS. CONTENIDO Y FORMATO DE LAS PROPOSICIONES.

El presente pliego y la documentación complementaria estarán a disposición de los interesados en la sede de la Fundación Amantes de Teruel y en la página web corporativa durante todo el plazo de presentación de ofertas.

Los licitadores presentarán la siguiente documentación:

1- **Solicitud de participación** en el presente procedimiento con arreglo al siguiente modelo de declaración responsable:

A. **……., con D.N.I nº……. y con domicilio en ….....actuando en nombre y representación de …….., con N.I.F…… y domicilio fiscal en ……, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, DECLARA bajo su propia responsabilidad que (la mercantil que representa), cumple con todos y cada uno de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego de condiciones para ser titular de la concesión de la explotación de quiosco-bar sito en el jardín de la Iglesia de San Pedro.**

Datos de contacto:

- **Teléfono……..**
- **Dirección a efecto de notificaciones,……**
- **Correo electrónico……**

En Teruel, a…..de…..de 2026

Fdo……

2- **Presentación de la oferta en tres sobres cerrados:**

- **Sobre nº 1 Documentación administrativa**
- **Deberá incluir:**

- Declaración responsable firmada.
- Identificación del licitador.
- Documentación acreditativa de la experiencia profesional.
- Cualquier otra documentación administrativa que el licitador considere relevante para acreditar su capacidad y solvencia.

- **Sobre nº 2 Documentación técnica de la oferta**

Contendrá una memoria en la que se detalle el plan de explotación, que deberá contener como mínimo los siguientes epígrafes:

1.- Descripción de los medios personales, materiales propuestos y calendario para la explotación:

- Organigrama de medios humanos y justificación de los mismos. Política de personal en materia de selección, contratación,…

- Descripción de los medios materiales que las empresas se comprometen a emplear en la explotación como complemento a los cedidos por la Fundación: uniformes, menaje, elementos de decoración.

- Una propuesta de calendario de apertura para los períodos comprendidos entre Semana Santa y el 30 de junio, y entre el 1 de septiembre y la finalización de las Fiestas del Pilar.

2.- Propuesta completa y vinculante de explotación de los servicios de restauración objeto del Contrato adaptado a las necesidades y calidad propias de la Fundación, indicando como mínimo:

- Detalle de las diferentes ofertas de servicios que se proponga prestar al público visitante.
- Oferta de productos, minutas y precios al público.
- Proyecto de organización de servicios de catering para el supuesto de que la Fundación decidiese contratar dichos servicios de forma puntual.
- Política de calidad e higiene y organización de limpieza y conservación del establecimiento.
- Señalización y rotulación
- Propuesta de promoción y difusión de la explotación

- Otros aspectos que puedan suponer mejoras sin coste para la Fundación, detalladamente descritos.

- **Sobre nº 3.- Oferta económica**

Deberá incluir la oferta económica que no incluirá el correspondiente importe del Impuesto sobre el Valor Añadido y se ceñirá al modelo siguiente:

Oferta económica

D/……., con D.N.I nº……. y con domicilio en ….....actuando en nombre y representación de …….., con N.I.F…… y domicilio fiscal en ……, en cumplimiento de lo dispuesto en el PLIEGO DE CONDICIONES BÁSICAS QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR SITUADO EN EL JARDÍN DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN AMANTES DE TERUEL, se compromete a ejecutar el citado contrato, con estricta sujeción a los requisitos y condiciones previstos en el citado Pliego de Condiciones Básicas y sus anexos y, en lo que no contradice a aquellos, en los términos de su oferta presentada, mediante las siguientes condiciones económicas:

- Canon diario ordinario:
..... €/día

- Canon diario para jornadas con actividades organizadas o autorizadas por la Fundación:
..... €/día

- Canon para otros eventos especiales de uso exclusivo (no privados)

Menos de 20 personas ..... €
Entre 20 y 50 personas ..... €
Entre 50 y 100 personas ..... €
Entre 101 y 200 personas ..... €
Más de 200 personas ..... €

- Porcentaje de descuento para visitantes del Conjunto Amantes:
..... %
- Porcentaje de descuento para Amigos de los Amantes:
..... %

- Porcentaje de descuento para personal de la Fundación:
..... %

- Propuesta de patrocinio o colaboración con actividades culturales:
(descripción)

- Propuesta de catering para artistas, conferenciantes y participantes en actividades:
(descripción)

El licitador hace constar que a los importes ofertados se les añadirá el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente en el momento de su devengo.

En Teruel, a…..de…..de 2026

Fdo……

Todos los sobres deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser firmados por el licitador, o la persona que le represente,
- Sus portadas deberán contener los siguientes datos:

Sobre nº ……

"PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACION DE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR Y UNA PORCIÓN DEL ESPACIO DEL JARDÍN DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO DE TERUEL"

- Nombre o Razón social
- C.I.F o N.I.F
- Dirección
- Teléfono
- Correo Electrónico
- Nombre y apellidos del/los representantes
- D.N.I/Pasaporte del/los representantes

Fecha y hora de presentación……
(A rellenar por la Fundación)

- En el interior de cada sobre, de forma independiente, deberá incluirse una relación numerada y ordenada de los documentos que contiene.
- La información que incluya cada uno de los sobres deberá presentarse de la forma más sintética y resumida posible.
- La Fundación entregará a cada empresa licitadora, una vez que haya presentado su oferta, un recibo con las siguientes indicaciones:
    - Título de la licitación
    - Nombre y apellidos o denominación social, N.I.F o C.I.F en cada caso, del licitador
    - Fecha y hora de la presentación de documentos.

Las ofertas se presentarán directamente en la Fundación Amantes de Teruel, calle Matías Abad, número 3, 44001 TERUEL, durante el horario de 10 a 14 horas, antes del día 4 de diciembre de 2026 a las 14 horas.

No se admitirán las ofertas presentadas por correo, ni por fax u otros medios telemáticos. Tampoco se admitirá la documentación recibida con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado.

El Pliego de Condiciones Básicas estará a disposición de los licitadores en las oficinas de la Fundación en horario de 10 a 14 horas y podrán ser solicitados para su envío por correo electrónico u otros medios y en www.amantesdeteruel.es.

La sola presentación de la oferta supondrá la aceptación expresa e incondicionada por los licitadores de la totalidad de las condiciones contenidas en el presente pliego y del resto de condiciones previstas en sus anexos.

20.- ÓRGANO QUE SE ENCARGARÁ DE LA APERTURA DE LOS SOBRES Y DE LA FORMULACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ADJUDICACIÓN

La valoración de las ofertas corresponderá a la Comisión Ejecutiva de la Fundación Amantes de Teruel, que podrá recabar los informes técnicos o asesoramientos que considere oportunos para el adecuado análisis de las proposiciones presentadas.

21.- PROPUESTAS DE ADJUDICACIÓN

21.1.-En el plazo máximo de 30 días a contar desde la fecha final de entrega de documentación la Comisión Ejecutiva analizará las propuestas atendiendo a los criterios fijados en este pliego y podrá solicitar los informes que considere precisos y que se relacionen con el objeto de concurso.

Asimismo, podrá requerir información a los licitadores tras la apertura de los sobres, aclaración sobre la documentación presentada o si hubiere que corregir manifiestos errores materiales en la redacción de la misma, siempre y cuando se respete el principio de igualdad de trato, sin que tal aclaración o corrección, pueda entrañar, en ningún caso, una modificación de los términos de la oferta.

21.2.-Determinada por la Comisión Ejecutiva la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del licitador propuesto adjudicatario.

21.3.- En caso de que se produjera un empate en la puntuación final obtenida, se entenderá como más ventajosa la oferta que alcance mayor puntuación en el apartado de oferta económica.

21.4.- La Fundación podrá declarar desierta la licitación cuando ninguna de las ofertas presentadas resulte adecuada a sus intereses o no alcance los niveles mínimos de calidad exigidos.

22.- TRÁMITES PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN

22.1.- Una vez formulada la propuesta de adjudicación, se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario, la presentación en el plazo de siete días naturales contados a partir del día siguiente al de la recepción del correspondiente requerimiento, del original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

a).- El documento o documentos que acrediten la personalidad de la persona propuesta adjudicataria, en la siguiente forma:

- En el caso de empresas individuales, se presentará el Documento Nacional de Identidad, o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

- Si la empresa fuese persona jurídica se acreditará mediante la escritura de constitución o de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b).- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar poder bastante al efecto. Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, en su caso, o en el correspondiente Registro oficial.

Al indicado poder deberá acompañarse el Documento Nacional de Identidad del apoderado o apoderados firmantes de la proposición o copia del mismo, autenticado notarialmente.

c) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

d) Certificado expedido por la Agencia Tributaria acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y certificado expedido por la

Tesorería Municipal acreditativo de hallarse al corriente de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento de Teruel.

e) Documento justificativo del alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en la concreta actividad a que se encuentra vinculada la instalación.

f) Informe de al menos una institución financiera, acreditativa de que el licitador propuesto adjudicatario dispone de solvencia económica y financiera suficiente para asumir todas y cada una de las obligaciones económicas derivadas de la obtención de esta licencia.

g) Certificado del Seguro de Responsabilidad civil que deberá suscribir de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula 10.1.5

h) Garantía definitiva, sin perjuicio de los seguros o fianzas que deba suscribir en cumplimiento de la Legislación vigente y del seguro que se exige en la cláusula 10.1.5, el adjudicatario deberá entregar a la Fundación, dentro de los siete días naturales siguientes a la adjudicación, en concepto de fianza o garantía definitiva, la cantidad de 1.500 € mediante aval bancario a primer requerimiento o transferencia a la cuenta que indique la Fundación. Esta garantía responderá de todas las obligaciones económicas derivadas del Contrato y será devuelta a su finalización una vez cumplido satisfactoriamente o resuelto sin culpa del adjudicatario.

i) Certificado de situación censal emitido por la Agencia Tributaria.

j) En el caso de personas jurídicas, declaración de titularidad real de la entidad.

22.2.- En el caso de que el licitador propuesto adjudicatario no cumplimentara el requerimiento contenido en el apartado primero de este precepto, se procederá a formular propuesta de adjudicación del contrato, a favor del licitador o licitadores siguientes al propuesto inicialmente, por orden de sus ofertas si existiere conformidad del mismo y siempre que ello fuere posible, antes de proceder a una nueva convocatoria de licitación.

23.- ADJUDICACIÓN.

23.1.- Una vez cumplimentado el requerimiento contenido en la cláusula anterior, se declarará válida la licitación y se efectuará la adjudicación por la Comisión Ejecutiva de la Fundación.

23.2.- La adjudicación del contrato será notificada a los licitadores y publicada en la web corporativa de la Fundación.

23.3.- La Fundación se reserva el derecho de no adjudicar la explotación cuando razones de interés institucional así lo aconsejen o cuando ninguna de las ofertas presentadas responda adecuadamente a los objetivos perseguidos por la presente licitación.

24.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN

Una vez realizada la adjudicación y cumplidos los requisitos previos establecidos en este pliego, la Fundación y el adjudicatario procederán a la formalización del correspondiente contrato.

Formarán parte integrante del contrato:

- El presente Pliego de Condiciones y sus anexos.
- La oferta presentada por el adjudicatario.
- La resolución de adjudicación.
- Cualquier documentación complementaria incorporada expresamente por las partes.

El adjudicatario deberá formalizar el contrato en el plazo que señale la Fundación.
La explotación deberá iniciarse en el plazo máximo de siete (7) días naturales desde la firma del contrato, salvo autorización expresa de la Fundación.
El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite cualquiera de las partes, siendo de cuenta de la parte solicitante todos los gastos derivados de su otorgamiento.