

CLÁUSULAS PARA LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y RESTAURACIÓN PARA LA TEMPORADA INVERNAL 2021-2022

1.- Objeto.

La Pinilla S.A. está interesada en promover el arrendamiento de los locales definidos como RESTAURANTE-AUTOSERVICIO-CAFETERÍA GRAN PLATÓ Y RESTAURANTE CAFETERÍA MONT-BLANC para ser utilizados como locales de negocio destinados a la explotación empresarial de servicio de restauración y cafetería por parte del adjudicatario, quedando expresamente prohibido destinar los locales a explotación de distinta naturaleza.

Complementariamente a las cláusulas aquí plasmadas el licitador podrá concretar algunas de las condiciones recogidas en el presente documento en la Memoria que se presente y, previa aceptación por La Pinilla S.A., incorporarse al contrato final.

El Arrendador declara que todas las instalaciones objeto del presente contrato disponen de las correspondientes autorizaciones administrativas necesarias para el ejercicio de la actividad específica.

La falta de documentación, licencias u otros requisitos demandados al adjudicatario que impidiesen la firma del contrato en cuestión, una vez concluidos los tratos precontractuales, conllevará una indemnización a La Pinilla S.A. por los daños y perjuicios ocasionados.

La adjudicación del arrendamiento de industria y posterior firma del contrato de los locales se realizarán según los términos y condiciones siguientes.

Cada licitador deberá entregar una fianza de **500 euros** constituidas por depósito en entidad bancaria para concurrir a la licitación. En caso de no salir adjudicado se le devolverá mediante transferencia

2.- Entrega

El Arrendador entregará al Arrendatario los locales en buen estado de conservación y funcionamiento de sus servicios, con los utensilios y menaje suficientes para el ejercicio de la actividad a la que se destinan. Se adjuntarán de manera separada para cada una de las instalaciones y locales comerciales objeto del presente contrato, los inventarios de mobiliario y enseres, los cuales forman parte del bien arrendado, y el arrendatario manifestará conocer.

3.- Renta

El precio de salida para el alquiler de los establecimientos podrá componerse de dos fórmulas a elegir por el aspirante a arrendatario:

1ª MODALIDAD: Una renta de 3.500 euros mensuales más I.V.A. (21%) por cuatro meses, que serán abonados de la forma siguiente:

2ª MODALIDAD:

1.- El alquiler del Restaurante Mont Blanc será de 2.100 euros al mes, durante el periodo que va desde el 1 de diciembre del 2021 al 30 de marzo del 2022.

2.- El alquiler del Restaurante Gran Plató dependerá de los días de apertura de la estación. Para ello, se realizará una regla de tres entre los días en que se ha podido mantener en explotación el citado restaurante en la temporada 2021/2022. La cantidad establecida en el alquiler al mes del Gran Plató será de 1.900 euros, que se abonará en su totalidad en caso de que los días de apertura antes dicho lleguen a los 70 días, quedando los excesos o los defectos sometidos a la anterior regla de tres.

Sea cual sea la modalidad pactada:

1.- Fecha: El precio acordado se pagará por el arrendatario por meses anticipados dentro de los 5 primeros días de cada mes.

2.- Lugar: El pago de dicha renta se hará efectiva mediante ingreso en la cuenta que el Arrendador notificará a la firma del contrato

Los precios establecidos con anterioridad no incluyen los impuestos indirectos que según la legislación fueren aplicables.

En el plazo de una semana desde la firma del contrato, el Arrendatario abonará una mensualidad por adelantado.

Las cantidades obtenidas por el Arrendatario por la prestación del servicio de restauración desarrollado en los locales objeto contrato que se firme corresponderán íntegramente al mismo, como contraprestación de su desarrollo profesional.

Los optantes podrán mejorar al alza los precios de salida para la adjudicación en cualquiera de sus dos modalidades.

4.- Fianza

El adjudicatario arrendatario constituirá una fianza a la firma del contrato por importe de 4.000 euros. El arrendador devolverá al arrendatario el importe de dicha fianza a la terminación de este contrato una vez comprobada la no existencia de deuda por parte del arrendatario y revisados los locales, el mobiliario y sus enseres que serán devueltos en el mismo estado en el que se encontraban a la firma del presente contrato.

5.- Solvencia y obligaciones.

El adjudicatario tendrá que ser solvente y encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria, y así lo demostrará con la aportación de los certificados correspondientes.

El arrendatario declarará cumplir con la normativa concerniente a la Previsión de Riesgos Laborales y con la legislación laboral en vigor.

6.- Mejoras

En el supuesto de observarse faltas o deficiencias tanto en los locales como en su equipamiento ambas partes Arrendador y Arrendatario a la firma del contrato deberán consensuar las intervenciones o adquisiciones necesarias, comprometiéndose ambas partes a aplicar el mejor criterio en beneficio del servicio.

7.- Duración

El arrendamiento se concertará por **TEMPORADA**, en concreto por la temporada invernal de esquí, por un periodo previsible de **cuatro meses** que comenzarán a partir del primer día de diciembre del 2021. Con independencia a esta fecha se ofrecerán comidas a los empleados desde el 6 de diciembre al precio que aparece en esta licitación.

Si la temporada de esquí tuviera una duración superior a cuatro meses y la Estación permaneciese abierta el presente contrato se prorrogará hasta el mismo día de cierre oficial de la temporada invernal.

Una vez transcurrido dicho plazo, es decir, a su vencimiento, la relación contractual quedará extinguida, sin que el arrendatario tenga derecho a ningún tipo de prórroga ni indemnización por la expiración del plazo, debiendo el arrendatario desalojar los locales en las mismas condiciones y estado en que se le entregó y con los útiles y menaje iniciales.

8.- Destino de los locales

Los locales objeto de la licitación se destinarán única y exclusivamente como locales de negocio dirigidos a la explotación empresarial de servicio de restauración y cafetería por parte del Arrendatario, quedando expresamente prohibida la explotación de distinta naturaleza.

El arrendatario adjudicatario se obligará a la explotación empresarial de los servicios con arreglo como mínimo imprescindible al siguiente **horario**:

Servicios de Restaurante-Cafetería en Restaurante Mont-Blanc: **todos los días de la semana en horario de 8:00 a 18:00h de forma ininterrumpida**. Este horario será ampliado hasta la hora que sea necesaria a fin de prestar el servicio de cena cuando haya ocupación en el Albergue de la Estación u Hostal.

Restaurante-Cafetería Gran Plató: **todos los días de la semana en horario de 9:30 a 16:30h de forma ininterrumpida**, siempre y cuando se haya procedido a la apertura de las pistas.

El horario del Autoservicio será de 13:00 a 15:30 horas de forma ininterrumpida.

En todo momento, y aun cuando ello suponga ampliación del horario preestablecido, el personal de hostelería estará disponible para la realización de cualquier otro tipo de servicio especial, propio de la actividad de la restauración, y que la Estación o el Ayuntamiento de Riaza ofrezca por razón de atender eventos específicos deportivos y/o de empresa, los cuales serán facturados independientemente por el Arrendatario.

El Arrendatario adjudicatario se obligará a prestar el servicio de comidas a los empleados de la Estación ofertando un menú diario al precio de seis euros (6,00€) impuestos incluidos, de los cuales el empleado pagará al arrendatario cuatro euros (4,00€) y la Estación dos euros (2,00€) que liquidarán mensualmente, así como el precio de los posibles eventos que la Estación o el Ayuntamiento de Riaza ofrezcan, y de las ofrecidas por el Albergue Turístico La Pinilla.

9.- Relaciones profesionales entre las partes

Ambas partes, arrendador y arrendatario, se obligarán a coordinar las acciones de logística necesarias para transportar el personal, los alimentos y enseres a los locales de altitud, así como la evacuación de las basuras debidamente clasificadas y compactadas. Asimismo, se coordinarán y facilitarán los accesos a los locales de altitud a aquellos agentes comerciales o técnicos que deban visitar o intervenir en las instalaciones.

Dada la ubicación de los locales objeto del presente contrato y la concurrencia de personal al servicio del arrendador y del arrendatario y con el fin de evitar conflictos de personal, ambas partes se obligarán a no contratar empleados de la otra parte hasta transcurrido un mes desde que dejara de prestar sus servicios, salvo autorización expresa de la parte afectada.

Ambas partes se obligarán a consensuar y comercializar los diferentes productos y servicios que se realicen de manera conjunta (paquetes o "packs"), así como a acordar los precios para el cliente final, estipulándose previamente las cantidades, comisiones y márgenes correspondientes.

Ambas partes se obligarán expresamente a comercializar los productos y servicios de la otra parte, pudiéndose estipular comisiones por la gestión comercial.

Ambas partes se obligarán igualmente a consensuar cuantas acciones de marketing, publicidad o promoción se pudieran contratar en estos locales.

10.- Conservación y mantenimiento.

El arrendatario adjudicatario se obligará a conservar y mantener los locales objeto del presente contrato en perfecto estado de conservación y limpieza para el destino que se acuerda. En especial, el arrendatario se obligará a efectuar las siguientes tareas de limpieza:

La limpieza inicial de choque: se realizará una profunda labor de limpieza de todas las instalaciones, así como el mobiliario que lo integra al objeto de que permita una correcta e higiénica prestación del servicio.

La limpieza imagen: se prestará especial atención a las zonas de mayor tránsito para que la estancia en ellas sea lo más agradable posible.

La limpieza higiene: Aplicada en las zonas interiores de las instalaciones y en especial en los aseos tanto de los que se encuentran en el interior de los locales como los exteriores anejos.

En general se observará el estricto cumplimiento de la normativa aplicable específica del sector.

Las operaciones de mantenimiento y conservación serán las necesarias para la realización de un correcto servicio. El incumplimiento de esta obligación supondrá el incumplimiento contractual y facultará al arrendador a la rescisión del mismo sin que deba indemnización alguna al arrendatario.

11.- Responsabilidad Civil

El arrendatario tendrá que contratar una póliza de responsabilidad civil en cantidad suficiente que cubra las posibles contingencias que se pudieran ocasionar a terceros en los locales objeto del presente contrato, independientemente de la que tenga contratada la Estación.

12.- Cesión y subarriendo

El Arrendatario renunciará de forma expresa a ceder, subrogar o subarrendar el Local objeto del presente Contrato.

13.- Subrogación por fallecimiento del Arrendatario

No se aplicará a este al Contrato que se firme lo dispuesto en el artículo 33 de la LAU.

14.- Gastos a cargo del Arrendatario

Serán tales los gastos generales para el adecuado sostenimiento de los locales. En todo caso serán por cuenta del arrendatario:

- Los consumos de agua, electricidad, teléfono y cualesquiera otros similares, que correspondan con carácter individual a dichos inmuebles.

- Todos los impuestos, tasas o contribuciones que afecten a la actividad que desarrolle el arrendatario.

Con independencia del abono del precio del arrendamiento pactado y de la fecha de firma de este contrato, la atribución de gastos se imputará desde la fecha de la entrega de llaves al arrendatario.

15.- Reparaciones

Serán de cuenta y cargo del arrendatario cuantas obras de conservación, reposición, y/o reparación precisen los locales siempre y cuando se deriven y sean consecuencia directa y exclusiva del uso de los citados por parte de arrendatario, respondiendo en todo caso de cuantos desperfectos se ocasionen.

16.- Renuncia al derecho de adquisición preferente

El Arrendatario renunciará a los derechos de tanteo y retracto previstos en el artículo 31 de la LAU.

17.- Evicción y saneamiento

El Arrendador se obligará a la evicción y saneamiento de la cosa arrendada conforme a Derecho.

18.- Resolución del contrato

Se recoge expresamente y así figurará en el contrato que las Partes podrán resolver el presente Contrato por incumplimiento de la otra parte, previo requerimiento por escrito solicitando su cumplimiento.

Si transcurridos 15 días la Parte incumplidora no hubiera subsanado dicha situación, la Parte que no haya incumplido podrá resolver el Contrato sin deber indemnización alguna.

19.- Ley aplicable y jurisdicción competente

El contrato que se firme tras la adjudicación se regirá e interpretará de acuerdo con la normativa en vigor. La competencia para conocer de toda controversia relacionada con dicho Contrato corresponderá a los juzgados de Sepúlveda, con renuncia expresa del fuero propio que pudiera corresponder a las partes.

20.- Gastos e impuestos

Si se acordara mutuamente por ambas partes la elevación a público del contrato que se firme, los costes y, en su caso, los gastos e impuestos indirectos derivados de ello corresponderán al arrendatario.

21.- Comidas al personal

De manera excepcional, y con independencia de la fecha de apertura de la temporada, y siempre a solicitud de La Pinilla, el Arrendatario a solicitud del Arrendador dará comidas al personal a partir del 6 de diciembre del 2021

22.- Estándares de calidad

El arrendatario-adjudicatario y la estación establecerán de mutuo acuerdo unos estándares de calidad en la prestación del servicio de hostelería. En todo caso, la uniformidad de los empleados que operen de cara al público, la limpieza personal y de atuendo, la corrección en el trato con los clientes y la disponibilidad en el servicio se consideran por ambas partes valores que hay que mejorar continuamente.

23.- Precios de grupo

El Arrendatario se comprometerá a dar servicio de cenas al precio de 8 euros, desayuno (café, bollería, pan, mantequilla y mermelada), al precio de 3 euros, comida al precio de 9 euros y pic-nic (bocadillo caliente, refresco y fruta), al precio de 7 euros. Estos precios regirán **exclusivamente** para los grupos contratados por la estación que requieran de este servicio. Se entienden por grupos aquellos superiores a 25 personas y con pernoctación en el albergue o en el Hostal en lo que se refiere a las cenas. Todos los precios tienen el IVA incluido. Por cada 25 personas el arrendatario concederá una gratuidad.

24.- Memoria

Quienes pretendan licitar al arrendamiento de industria de las instalaciones descritas deberán acompañar su oferta con una Memoria en la que se recojan los siguientes puntos:

- 1.- Un historial de la empresa o particulares en el campo de la hostelería.
- 2.- Un listado con el personal que desarrollará el servicio y su distribución en los dos locales.
- 3.- Una memoria de explotación, en la que aparezca sus ideas de desarrollo del negocio y las acciones para su ejecución.

La Memoria se adjuntará como Anexo al contrato que arrendador y arrendatario firmen. Su incumplimiento o la falsedad de los datos supondrán el incumplimiento del contrato y facultará al arrendador a la rescisión del mismo sin que deba indemnización alguna al arrendatario.

25.- Plazos y presentación de ofertas y Memoria.

El plazo para la presentación de ofertas terminará el 22 de noviembre del 2021.

La presentación de ofertas y Memoria se hará en un sobre de manera presencial en las Oficinas de la estación; Estación de Esquí de La Pinilla, Urbanización de La Pinilla s/n, 40.592, Cerezo de Arriba, Segovia, o en Plaza Mayor, 1, Riaza.

Se guardará absoluta confidencialidad sobre las ofertas presentadas.

Una vez resuelto, los no adjudicatarios podrán retirar sus ofertas en el plazo de 15 días.