



Zaragoza
GRANDES PROYECTOS

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA
ARROBA DESARROLLO EXPO S.A.

RESTAURANTE CAFETERÍA VADORREY -



Pliego de condiciones -

RESTAURANTE CAFETERÍA (Planta 1º) -

Noviembre 2009 -

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA DE UN EDIFICIO DEDICADO A SERVICIOS, DENOMINADO “RESTAURANTE CAFETERÍA VADORREY”, SITUADO JUNTO AL EMBARCADERO DEL AZUD-VADORREY DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

I.- ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN.

El presente Pliego tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de la planta primera de un edificio dedicado a servicios, denominado “Restaurante Cafetería Vadorrey”, situado en las riberas de Zaragoza, Pº de la Ribera s/n (Embarcadero de Vadorrey), de la ciudad de Zaragoza.

En concreto, el contenido de la prestación objeto del contrato es:

A).- La gestión y explotación de la primera planta de dicho edificio para usos gastronómicos.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO A INSTALAR.

2.1. El edificio se destinará a albergar una cafetería – restaurante con una terraza asociada a su espacio en la primera planta del edificio. La parte baja de dicho edificio será ocupada por otros usos no incluidos en este pliego.

El edificio se construirá a lo largo del 2009 y 2010 y consta de una parte cerrada y una terraza orientada al Ebro (Ver infografías y planos del anexo 1).





2.2. Condiciones de inundabilidad.

El restaurante cafetería de Vadorrey se ubica en zona inundable, pudiendo en determinados años con abundantes precipitaciones llegarse a inundar en la parte baja. La planta primera se considera zona de menos riesgo al estar elevada sobre la cota del río, pero pudiera sufrir inundaciones en periodos extraordinarios.

El concesionario no podrá alegar desconocimiento de esta ubicación frente al río.

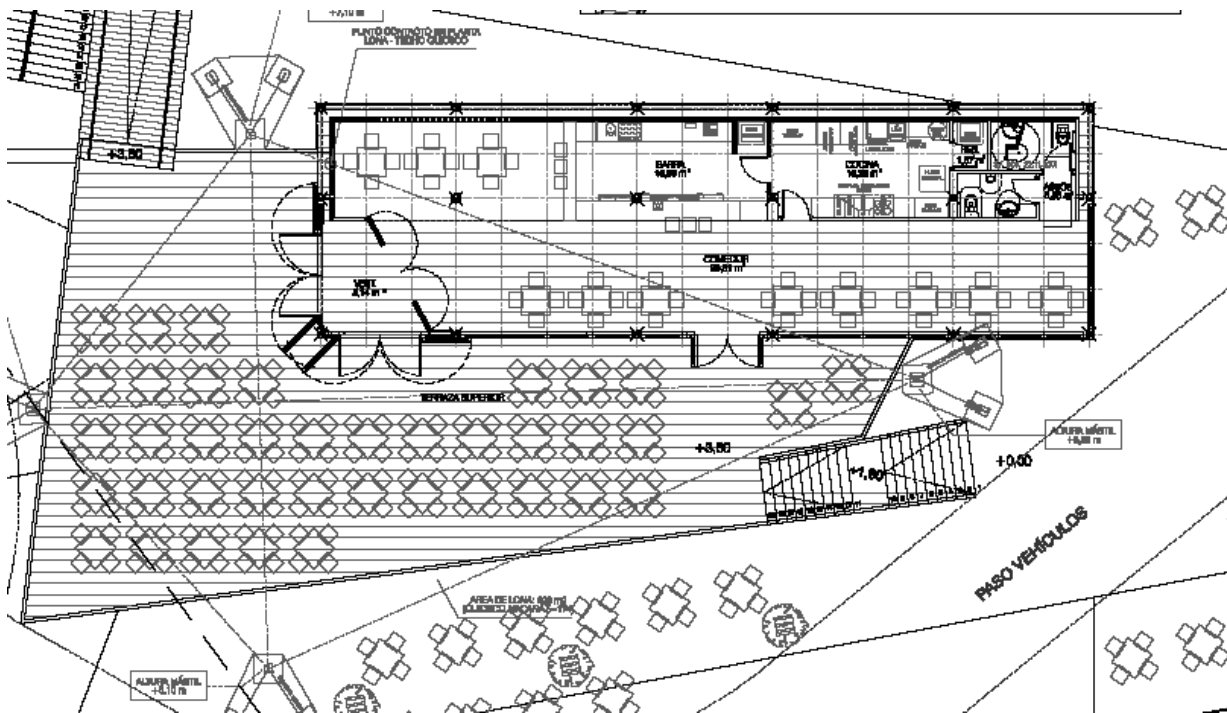
2.3. Condiciones de mantenimiento de las instalaciones vinculadas a la parcela

Los elementos exteriores de la terraza como bancos, barandillas, pavimentos, fachadas, vela de sombra Etc. serán mantenidos por el concesionario y deberá mantenerlos en perfecto estado y a su costa.

Será de especial atención cualquier elemento que pueda afectar a la seguridad de los peatones, viandantes o usuarios y deberá protegerse frente a elementos meteorológicos adversos (Agua, viento, lluvia Etc.) o frente a actos de vandalismo.

TERCERA: DESCRIPCION DEL EDIFICIO E INSTALACIONES.

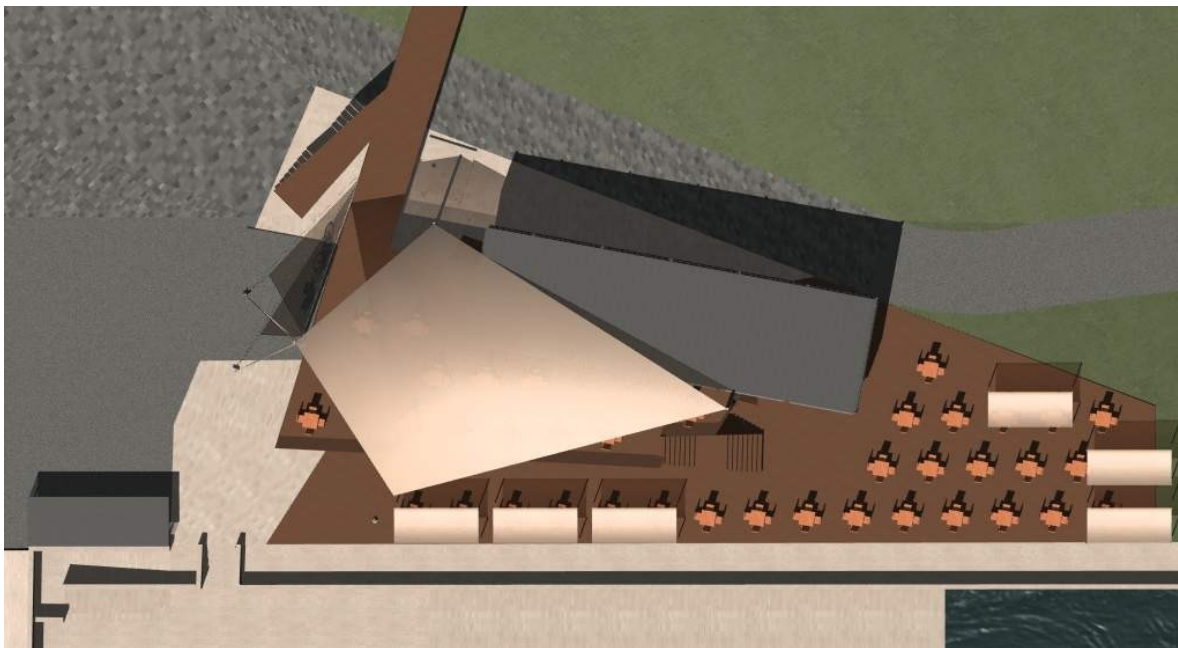
La completa descripción del edificio y sus instalaciones se puede consultar en el anexo 4.



Plano de zona cerrada (146 m2) + terraza



Parcela donde se ubicará el edificio



Terraza

Se considera terraza, el espacio exterior que circunda al edificio dentro de los límites establecidos en la terraza. Se podrá ubicar en ella un mobiliario urbano o mesas de terraza.

Las mesas y veladores deberán contar con los permisos y licencias pertinentes otorgados por la autoridad municipal competente.

La terraza será un espacio de dominio público y no podrá denegarse su acceso al público en general ni podrá vallarse su acceso.

No podrán acopiarse mesas, sillas, elementos de sombra o cualquier otro enser perteneciente al concesionario. Para ello deberá almacenarse dentro de la zona cerrada o en cualquier otro lugar.

El concesionario será responsable del correcto mantenimiento de la terraza, para ello será el responsable de su limpieza, así como de eliminar cualquier pintada, grafiti o similar que se produzca en ella.

No estará permitido el uso de mobiliario o elementos de sombra con publicidad, para ello el mobiliario que se ubique deberá recibir la aprobación del Ayto.

No se permite la colocación o instalación de carteles publicitarios de ningún tipo sin que tengan la autorización del Ayuntamiento de Zaragoza.

CUARTA: RÉGIMEN DEL SERVICIO.

El régimen del servicio será:

- a) Usos gastronómicos, entendiéndose por los mismo, bar, cafetería o restaurante. Cualquier otro uso deberá ser expresamente autorizado por la Sociedad.

QUINTA: EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES, OBLIGACIONES Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

Junto con este Pliego forma parte del expediente la memoria valorada de las instalaciones y obras que se citan a continuación. El concesionario deberá hacerse cargo de las mismas y antes de su puesta en servicio deberá ejecutar las siguientes instalaciones u obras con arreglo al proyecto original que se corresponden fundamentalmente con:

- . Solados de gres.
- . Falsos techos en cocinas y baños.
- . Puntos de luz y bases de enchufe.
- . Instalaciones de fontanería.
- . Aparatos sanitarios.

Todo ello, contemplado en la memoria adjunta a este Pliego.

Por lo tanto, el Ayuntamiento entregará las instalaciones al concesionario a lo largo de 2010. Una vez finalizadas por el concesionario en los términos del párrafo anterior, éste procederá a amueblar y equipar el espacio para poder ejercer su actividad. Corren por cuenta del concesionario todas las altas de luz, agua, energía, gas, telefonía Etc. que el bar restaurante pudiera necesitar.

Cualquier acometida no contemplada o que sufriera variación en el proceso de ejecución de la obra deberá ser asumida por el concesionario.

Las obras de acondicionamiento de la Instalación, deberán iniciarse en un plazo no superior a los dos meses siguientes una vez entregada la obra.

En la zona baja independiente de esta concesión se contemplará entre otros servicios la posibilidad de instalación de una barra de verano con veladores, cuyo número deberá ser solicitado por el concesionario. No podrá alegar el concesionario desconocimiento de ello, así como que en dicha planta baja se instalará una hidrolimpiadora a cargo de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

La utilización del dominio público que representa, se regirá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de los bienes de dominio y uso público, significativamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre. Asimismo será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 781/1986, de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local. En su caso serán de aplicación la legislación en materia de contratos administrativos de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de una instalación fija con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 81 a) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre. El otorgamiento de la concesión deberá llevarse a cabo previa licitación siendo necesario observar las reglas de publicidad y el régimen de concurrencia competitiva. Por ello, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afectan, las prescripciones que a tal respecto se contienen en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público - según lo dispuesto en su artículo 4.1 o) -, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD.1098/2001 de 12 de octubre (RGCAP), en lo que a ello afecte.

Igualmente se declara aplicable la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones de aptitud para contratar con el sector público a que hace referencia el artículo 43.1 de dicho texto legal (capacidad de obrar, no encontrarse incursas en prohibición de contratar y acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional).

SÉPTIMA: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La vigencia de la concesión comenzará desde la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación y finalizará el **31 de diciembre del año 2025**.

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

OCTAVA: CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon fijo que constituye el tipo de licitación a abonar al Ayuntamiento por el concesionario de este contrato es de **30.000,00 euros anuales**. No se incluye dentro de esta valoración las posibles obligaciones derivadas del establecimiento de veladores en los terrenos adyacentes.

El canon mínimo, responde a una estimación de beneficios propia del equilibrio marcado por los diversos elementos del pliego.

El canon deberá abonarse para los sucesivos años al de adjudicación en el mes de enero correspondiente a cada año. Para el año de adjudicación, en la parte proporcional del número de meses tras la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de ese año.

El canon se revisará todos los años con el IPC. Para ello se tomará el dato oficial y se le aplicará la actualización anualmente. La primera actualización será en enero de 2012.

Canon variable

Se establece un canon variable de acuerdo a las siguientes cifras:

Con pérdidas o beneficio inferior a 10.000 €	0 %
Con un beneficio anual neto de 10.001 € a 20.000 €.....	5% sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 20.001 € a 30.000 €	7% sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 30.001 € a 40.000 €	9% sobre beneficios
Con un beneficio anual neto superior a 40.001 €	10% sobre beneficios

Se considera beneficio el BAI (Beneficio antes de impuestos).

Para determinar el beneficio, el concesionario entregará la documentación contable precisa para evaluar al final de cada ejercicio.

En caso de discrepancias la sociedad ZGZ podrá solicitar una auditoria.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

NOVENA: Solicitantes.

Podrá presentar una proposición todo empresario que resulte interesado siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y que cuenten con la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

DÉCIMA: Documentación exigida.

1.- El plazo para la presentación de proposiciones será de **veinte días** naturales contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la sede de la sociedad ZGZ@Desarrollo Expo, S.A. (Avenida de Ranillas, 109) en horas hábiles de oficina, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGCAP. Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán tres sobres cerrados (a, b y c), con la documentación que posteriormente se especifica, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace y si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, ordenado numéricamente.

Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse al modelo que se inserta al final del pliego.

2.- Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la aportación de variantes en los términos del presente pliego. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

4.- El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

5.- Los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.). Las empresas tendrán abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

6.- Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

SOBRE A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

El licitador deberá presentar una sola oferta económica conforme al modelo adjunto a este pliego.

SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA: Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

a- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o documento que lo sustituya legalmente, debidamente compulsado.

b.- Empresarios no españoles de Estados miembros de la U.E. La capacidad de obrar de estos empresarios se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c.- Otras empresas extranjeras.- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2º.- Norma especial sobre capacidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

3º.- Representación de los licitadores

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Este poder habrá de estar inscrito en el Registro Mercantil cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento regulador de este Registro.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

4°.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar. La Administración contratante podrá comprobar en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato. La prueba de no estar incurso en estas prohibiciones se realizará por los medios establecidos en el artículo 62 de la Ley 30/2007.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5°.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará en la Caja de la Sociedad la garantía provisional a favor de ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A. por un importe equivalente al **2%** del tipo mínimo de licitación en cálculo anual: **600,00 €**.

Dicha garantía podrá ser constituida:

a) En efectivo o en valores de deuda pública.

b) Mediante aval prestado por alguno e los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España-. y en la forma establecida en el artículo 56 del R.G.C.A.P., autorizado por persona con poder bastante.

c) Mediante contrato de Seguro de Caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6°.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera y técnica se justificará por cualquiera de los medios señalados en el artículo 64 de la Ley 30/2007, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto.

7°.- Justificación de la solvencia técnica o profesional.

Conforme el artículo 68 de la Ley 30/2007, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios y negocios desarrollados en el ámbito de las unidades de negocio a que se refiere este Pliego en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

8°.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las empresas que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma, tendrán preferencia en la adjudicación, en los términos establecidos en la Disposición adicional sexta de la Ley 30/2007.

9°.- Uniones Temporales de Empresas.

Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o compromiso formal de constituirla en caso de resultar adjudicatarios, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas o profesionales que la constituyan. Además, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

10°.- Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia , en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11°.- Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

12°.- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

SOBRE C: DOCUMENTACION TÉCNICA:

Deberá incluirse una memoria comprensiva de todos aquellos aspectos tendentes a justificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación, según la cláusula Duodécima del pliego, y en concreto de :

1- Plantilla de trabajadores que se contratará para la explotación del bar restaurante, especificando los trabajadores minusválidos en su caso.

2.- Todas aquellas actividades o acondicionamientos que se refieran a mejoras de inversión en el edificio, al modelo de gestión de la explotación, su plan de mantenimiento y conservación, etc.

3.- Propuesta de mejoras para el edificio o sus equipamientos, incluida la terraza de veladores.

UNDÉCIMA: Mesa de contratación.

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

- El Consejero de Cultura y Grandes Proyectos.
- Un Concejäl del resto de grupos municipales.
- La Secretaria del Consejo.
- El Interventor General Municipal.

- Un Letrado de la Oficina de Tramitación de Proyectos Expo.
- El Director-Gerente de la Sociedad.

La Secretaría será desempeñada por el Secretario de la Sociedad Municipal ZGZ@Desarrollo Expo, S.A.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Letrado de la Oficina de Tramitación de Proyectos Expo por otro Letrado de la misma Oficina; el Director-Gerente y la Secretaria por uno de los técnicos de Administración General del Área de Cultura y Grandes Proyectos.

2.- Constitución. - Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos cuatro de sus miembros.

3.- Adopción de Acuerdos.- Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Asistencia Técnica a la Mesa.- La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

5.- Actuaciones correspondientes a la apertura de proposiciones económicas de la mesa:

a- Apertura de proposiciones.- Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, en acto interno e inicial y previamente al de apertura del sobre C, examinará y calificará formalmente la documentación contenida en el sobre B presentado por los licitadores en tiempo y forma.

b- Exclusión de la licitación.- Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en los sobres A (cuya apertura se realizará según se indica en el apartado e), y C; y respecto del sobre B, los relativos a la acreditación de la personalidad del firmante, a la constitución de la garantía provisional y a la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los restantes documentos del sobre B que den lugar a subsanaciones tendrán que estar expedidos con fecha anterior a la apertura de proposiciones o bien referirse al requisito de que se trate con referencia a la misma fecha.

c- Apertura de la documentación técnica.- En el lugar, el día y hora señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura del sobre C. Con anterioridad a esta actuación se dará cuenta de las deficiencias existentes, según la calificación dada por la Mesa a la documentación presentada, objeto de la

apertura previa anteriormente señalada, e indicará acerca de la posibilidad de llevar a cabo las posibles subsanaciones. Asimismo, y también con anterioridad a su apertura, la presidencia de la Mesa invitará a los licitadores que asistan al acto, o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres.

Este acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

d.- Emisión de informes.- Antes de que la Mesa formule propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto.

e.- Propuesta de adjudicación.- La Mesa, vistos los informes requeridos, en su caso, procederá en acto público a la apertura del sobre A, relativo a la proposición económica y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se establecen en la cláusula octava. Cuando lo estime conveniente la Mesa podrá proponer que el concurso se declare desierto. En todo caso la propuesta deberá ser motivada.

DUODÉCIMA: Criterios que serán estimados por el órgano de Contratación para resolver la adjudicación.

La evaluación comparativa de las ofertas presentadas se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Mejora del canon (de 0 a 55 Puntos).
- Calendario y horario de apertura de la instalación (De 0 a 10 puntos)
- Modelo de gestión de la explotación (de 0 a 10 Puntos).
- Plan de mantenimiento y conservación del edificio e instalaciones (de 0 a 10 puntos).
- Mejoras en los servicios complementarios ofertados (de 0 a 5 puntos)
- Mobiliario, decoración y elementos estéticos (De 0 a 5 puntos)
- Criterios de gestión medioambiental. (de 0 a 5 puntos)

Mejora del canon (de 0 a 55 puntos)

Canon complementario ofertado por encima del fijo establecido.

La puntuación máxima de 30 puntos asignados a este apartado se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y cero puntos a la que oferte el canon de salida, con valoración proporcional a quienes oferten un canon entre estos dos valores

Calendario y horario de apertura de la instalación (De 0 a 10 puntos)

La puntuación máxima de 15 puntos asignados a este apartado se otorgará a la oferta que proponga el mayor número de días de apertura al año, con valoración proporcional a quienes oferten menor apertura entre estos dos valores. (Se considerará día de apertura un mínimo de 8,00 h. no computándose como día abierto los días que el bar se abra menos de 8,00 h.)

Modelo de Gestión de la explotación del edificio (de 0 a 10 puntos)

La valoración del Plan de Gestión se efectuará de acuerdo a, entre otros posibles, los siguientes criterios:

- Plan de marketing de las actividades a desarrollar.
- Plan de negocio que vincule actividades náuticas y el ofrecer el establecimiento como punto de reunión o encuentro a diferentes colectivos vinculados a la navegación deportiva del Ebro.
- Plan de empleo asociado a la gestión del restaurante cafetería con indicación de las nuevas contrataciones previstas.

Plan de mantenimiento y conservación de los edificios y sistemas técnicos que se entregan para su gestión (0 a 10 puntos)

- Se valorarán proyectos de mantenimiento que mantengan el edificio en perfectas condiciones de uso, realizando protocolos de mantenimiento.
- Deberá contar con un mantenimiento exhaustivo de la cubierta de sombra del edificio y de los ajardinamientos de la parcela.

Mobiliario, decoración y elementos estéticos (De 0 a 10 puntos)

Se valorará la solución del conjunto propuesta por los licitadores sobre la base de, entre otros posibles, los siguientes criterios:

- El mobiliario a ubicar, que en el edificio deberá ser de materiales nobles que combinen con la estética exterior del edificio, y deberá guardar sintonía con la estructura y diseño interior de las salas.
- Vinculación de la decoración del edificio con la navegación, la historia de navegación del Ebro o la vinculación con los deportes náuticos.

Mejoras en los servicios ofertados (de 0 a 10 puntos)

Entendiéndose por tales aquellos que favorezcan la comodidad de los asistentes o la posibilidad de mejorar la calidad y la variedad de servicios ofertados tales como la puesta a disposición de mobiliario urbano, zonas infantiles o cualquier otro elemento arquitectónico que pudiera enriquecer el entorno.

Criterios medioambientales (de 0 a 5 puntos)

Se tendrá en cuenta la presentación de un plan de gestión medioambiental; que incluya el uso de materiales respetuosos con el medio ambiente, productos reciclados y la recogida y eliminación selectiva de todo tipo de residuos se que generen.

Así mismo se valorará la no contaminación acústica del área designada.

DÉCIMO TERCERA: Modificación de la personalidad jurídica de la empresa licitadora.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

DÉCIMO CUARTA: Adjudicación del contrato.

1.- La Mesa de Contratación elevará propuesta al órgano de contratación que acordará, en su caso, la adjudicación que estime oportuna.

2.- El plazo máximo que deberá mediar entre la fecha de la apertura de las ofertas y la de la adjudicación será de tres meses.

3.- De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. Tras la adjudicación, la documentación aportada quedará a disposición de los licitadores que podrán retirarla por sí o por persona debidamente autorizada. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. No obstante no podrán ser retiradas la documentación acreditativa de la garantía provisional, hasta no haber constituido la garantía definitiva, ni la técnica aportadas por el adjudicatario.

Estos documentos serán diligenciados por el Servicio que haya tramitado el procedimiento de contratación así como por la Intervención General.

III.- PROCESO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

DÉCIMO QUINTA: Formalización del contrato.

REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Acordada la adjudicación de la concesión se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de adjudicación, el candidato propuesto deberá presentar la justificación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme dispone la cláusula sexta del pliego.

2.- Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de 15 días siguientes deberá aportar con carácter previo a la formalización del contrato:

a) Justificante de la constitución de la garantía definitiva por importe del **4%** del importe de adjudicación en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 84.1 de la Ley 30/2007.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

b) Justificante del abono de tasa por anuncios de licitación y adjudicación.

c) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.

d) Cuando resulte adjudicataria una U.T.E., además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

e) Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudiera derivarse del funcionamiento del restaurante cafetería.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en el plazo de diez días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El documento en que se formalice el contrato será, en todo caso, administrativo.

A petición del contratista se elevará el contrato a escritura pública, siendo a su costa los gastos del otorgamiento. En este caso, el contratista viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

EFFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 195. 3 a) de la L.C.S.P. ,en los casos en que se formule oposición por el contratista.

2.- No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en los arts. 96 y 97 de la L.C.S.P.

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos previstos en la normativa vigente.

Las modificaciones del contrato que sean objeto de aprobación por el órgano de contratación habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 140 de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

IV.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO. - Derechos y obligaciones de cada una de las partes.

DÉCIMO SEXTA: Derechos y obligaciones del concesionario.

A) Derechos

1º.- El concesionario tiene derecho a la utilización de la primera planta del edificio y a la explotación de la actividad para la que está concebido.

La explotación será a su riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio derive directamente de una actuación municipal.

2º.- La concesión incorpora el derecho a la colocación de una terraza de veladores en el espacio al efecto destinado, que se expresa en el plano adjunto al presente pliego, y en las condiciones que de él se deriven en cuanto al número de elementos y su forma de colocación.

A los efectos de lo dispuesto en el pliego, se entiende por velador el conjunto de una mesa y hasta un máximo de cuatro sillas.

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza municipal de veladores, las mesas deberán tener una dimensión máxima de 70 por 70 centímetros como máximo, o hasta 70 centímetros de diámetro, de forma que la ocupación total no supere 2 metros cuadrados por velador.

3º.- El concesionario tiene derecho a solicitar del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de su concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

B) Obligaciones

1º. Son obligaciones inseparables de la prestación del servicio e ineludibles del concesionario, en todo caso,

- a) La custodia, conservación y adecuado mantenimiento de las construcciones e instalaciones que se asignan a la explotación de este servicio, instalaciones de toda índole como electricidad, espacios exteriores e interiores etc.
- b) Realizar el amueblamiento y los cierres oportunos para poder operar dicho espacio, pero integrado en el entorno de las riberas, y que sea permeable visualmente.
- c) Asumir los costes derivados de la adecuación y acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento y mobiliario de esta instalación, así como el pago del correspondiente canon concesional.
- d) Solicitar y obtener todas las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad correspondiente a la explotación del servicio. A tal fin el adjudicatario deberá redactar los documentos técnicos preceptivos para la tramitación de las correspondientes licencias de actividad y puesta en funcionamiento, así como las autorizaciones pertinentes por parte de los órganos competentes que fueran exigibles en cada caso.

2º- Adjudicada la concesión, el concesionario deberá realizar dentro de los 30 días siguientes a la fecha de adjudicación los trámites pertinentes para iniciar la actividad así como gestionar el acondicionamiento de la instalación, siendo de su cuenta todos los gastos que se deriven para el cumplimiento de tal fin, tales como limpieza, reposición de elementos y similares. Una vez

llevado a cabo el acondicionamiento, lo comunicará a la Sociedad, que procederá a la inspección oportuna.

3º.- El concesionario, persona física, vendrá obligado a ejercer personalmente en la instalación, la actividad correspondiente. Si por razón de la actividad el titular hubiera de estar asistido de alguna otra persona, sólo podrá serlo por un dependiente afiliado como asalariado en la Seguridad Social.

En el caso de personas jurídicas, realizarán la explotación por medio de sus socios y/o trabajadores asalariados.

Será de cuenta del concesionario los impuestos municipales, locales o estatales que graven la prestación del servicio.

4º.- El concesionario se tendrá que dar de alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Igualmente se dará de alta en el suministro de agua por contador y tasa de recogida de basuras, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

El concesionario será responsable del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

5º.- El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la instalación. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de Doscientos mil Euros.

6º.- El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y a la Sociedad del buen funcionamiento del servicio. Asimismo, deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.

7º.- La relación entre la Sociedad y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculada la Sociedad con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.

8º.- El Concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.

9º.- El concesionario viene en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.

La recogida de basuras se concertará con la empresa concesionaria del Servicio de Limpieza, de tal forma que las basuras no queden acumuladas más de dos días, evitándose problemas de contaminación, olores o molestias.

El coste, mantenimiento, así como la seguridad de este Servicio, será de cuenta del concesionario.

10º.- El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todo el mobiliario de terrazas, por lo que realizará un mantenimiento eficaz del mismo, de forma que deberá retirarse el existente en mal estado o con roturas que pudiera causar daños a los usuarios.

Al finalizar la jornada, deberá apilar o recoger el mobiliario.

El concesionario queda asimismo obligado a cumplir las disposiciones que el Ayuntamiento pueda establecer relativas a las características estéticas o de materiales del mobiliario de las terrazas, sin derecho a compensación alguna.

El nombre estipulado para el quiosco será propuesto por el concesionario.

En el caso de querer sustituir dicho rótulo deberá solicitarse el cambio mediante escrito a la Sociedad, la cual en la tramitación del expediente correspondiente y previos los informes pertinentes de los servicios competentes, resolverá sobre la conveniencia o no del cambio.

11º.- El Concesionario, en su caso, deberá solicitar la oportuna autorización para instalar algún tipo de megafonía en el exterior del restaurante cafetería.

Deberá solicitar línea telefónica a sus expensas, previa autorización y señalamiento de las condiciones de la acometida y extendido de línea bajo rasante.

12º.- El concesionario debe mantener, reponer y cuidar el quiosco durante el periodo concesional, y reintegrarlo en iguales condiciones a aquellas que hayan resultado de su disposición en la entrega y resultado final de la ejecución de las inversiones exigidas en el presente pliego. El concesionario deberá indemnizar a la Sociedad por el importe de los daños y perjuicios que se causaren en la instalación.

Cualquier obra o modificación que sea preciso realizar para la actualización y uso en condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad en la instalación, precisará la previa autorización municipal.

13º.- Si en el transcurso de la concesión, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones para ejercer la actividad, se modifican normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera nuevas disposiciones, que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, éste se obliga a cumplimentar estas medidas en un plazo máximo de dos meses.

14º.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la, los bienes objeto de la utilización.

15º.- Al cumplimiento de cuantas obligaciones con esta Sociedad contrajera el concesionario por razón de la concesión, así como a la efectividad de las responsabilidades derivadas de dicha causa, estarán afectados como garantía, la fianza a que se refiere la condición decimoquinta del presente pliego y en cuanto al exceso, los bienes comprendidos en la instalación.

DÉCIMO SÉPTIMA: Derechos y obligaciones del Ayuntamiento, a través del ente gestor Sociedad Municipal ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A.

1º.- La Sociedad se reserva la facultad de proponer al órgano municipal competente el dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.

2º.- La Sociedad se reserva la facultad de interpretar el contrato, así como de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, se reserva la facultad de modificarlo en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

3º.- La Sociedad tiene la potestad de fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4.- La Sociedad, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien, previos los trámites oportunos y ejecutar por sí misma el lanzamiento.

5º.- Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones y materiales introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

V.- INFRACCIONES Y SANCIONES:

DECIMO OCTAVA: Las infracciones que pueda cometer el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

1.- Se considerarán infracciones leves:

- a) Descuidar la limpieza de su entorno.
- b) Defectos de limpieza y ornato del mobiliario de la terraza, así como no retirar el mobiliario defectuoso que pueda dar lugar a accidentes.
- c) Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- d) Colocar en el espacio destinado a la terraza un número de veladores superior al autorizado.
- e) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego no expresamente calificadas como infracciones graves o muy graves

2.- Se considerarán infracciones graves:

- a) Incumplimiento de la obligación de explotar la concesión personalmente o, en el caso de las personas jurídicas, a través de empleado o socio en las condiciones establecidas en el apartado B 3 de la cláusula décimo sexta.
- b) Colocar veladores fuera del espacio destinado al efecto.
- c) Colocar megafonía no autorizada en el exterior del edificio.
- d) Disponer de cualquier clase de publicidad, estática o dinámica, ya sea mediante elementos fijos, adicionales o sobre el mobiliario (mesas, sombrillas, sillas...) sin la previa autorización municipal.
- e) Introducción, permanencia o tenencia de perros o animales domésticos dentro de las instalaciones.
- f) Consentir a los usuarios de la concesión la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- g) Inobservancia grave o reiterada de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.

3.- Se considerarán **faltas muy graves**:

a) Reiterado incumplimiento de los días de apertura y cierre.

4.- Las infracciones referidas se sancionarán:

* Faltas leves: Mínimo 30€. Máximo 90€.

En la infracción tipificada en el apartado 1.d), se multiplicará el importe por el número de veladores colocados en exceso.

* Faltas graves: Mínimo 91€. Máximo 300€.

* Faltas muy graves: Mínimo 301€. Máximo 900€.

No obstante, la reincidencia en la comisión de faltas muy graves podrá dar lugar a la declaración de caducidad de la concesión.

La aplicación de cualquier sanción requerirá la incoación del oportuno expediente en el que necesariamente se dará audiencia al interesado.

5.- El régimen de imposición de penalidades previsto en este pliego, se entiende sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador derivado de la normativa sectorial aplicable, y en particular la vigente en materia de higiene alimentaria, fiscal, de seguridad social, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos y de prevención de riesgos laborales.

VI.- CESION Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

DECIMO NOVENA: El contrato podrá ser cedido a terceros siempre que se cumplan los términos previstos en el artículo 209 de la LCSP.

VIGÉSIMA: Extinción.

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1.- Transcurso del plazo de duración.

2.- Renuncia del concesionario.

3.- Fallecimiento del titular, si es persona física, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimoquinta, o disolución de la persona jurídica.

4.- Pérdida del objeto sobre el que recae.

5.- Declaración de resolución acordada por el Ayuntamiento. Serán causas por las que el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la concesión, las siguientes:

a).- Cesión o transferencia de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento.

b).- Utilización de los elementos objeto de licitación para usos distintos de los estipulados, sin previa autorización municipal.

c).- Realización de obras o modificaciones en el restaurante cafetería, sin previa autorización del Ayuntamiento.

d).- Impago del canon concesional.

e).- Abandono de la concesión, (entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva del restaurante cafetería durante un período superior a dos meses continuados o a veinte días alternos de apertura obligatoria en el período de un año).

f).- El incumplimiento reiterado de la obligación de ejecutar las actividades programadas, salvo causa motivada. (A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido formalmente apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior).

6.- La quiebra o el concurso de acreedores del adjudicatario, o cualquier otra circunstancia contemplada en la normativa de aplicación.

B) La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

VII.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.

VIGÉSIMO PRIMERA: La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el período de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

VIII.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.

VIGÉSIMO SEGUNDA: La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92 de RJ y PAC.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

Anexo I

MODELO DE PROPOSICIÓN (SOBRE A) PARA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA DE UN EDIFICIO DEDICADO A SERVICIOS, DENOMINADO “RESTAURANTE CAFETERÍA VADORREY”, SITUADO EN LAS RIBERAS DE ZARAGOZA, Pº DE LA RIBERA, S/N (EMBARCADERO DE AZUD-VADORREY), DE ZARAGOZA.

D. Con D.N.I. nº en representación de con C.I.F. y domicilio en, manifiesta lo siguiente:

1º Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.

2º Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.

3º Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo al efecto abonar la cantidad en concepto de canon anual de €, representando dicho canon una mejora respecto del tipo de licitación de.....€.

Fecha y firma del licitador.