
PALAU DE LES ARTS "REINA SOFIA"
FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARA LA CONTRATACIÓN DE:
ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE RESTAURACIÓN
DEL PALAU DE LES ARTS "REINA SOFÍA",
FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA PARA SU INSTALACIÓN, MONTAJE
Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

EXPTE. ARTS- 8/09

VALENCIA
Septiembre 2009

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE RESTAURACIÓN DEL PALAU DE LES ARTS "REINA SOFÍA", FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA PARA SU INSTALACIÓN, MONTAJE Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.-

1. Denominación:

TÍTULO: ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE RESTAURACIÓN DEL PALAU DE LES ARTS "REINA SOFÍA", FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA PARA SU INSTALACIÓN, MONTAJE Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL
EXPEDIENTE ARTS – 08/09

2. Presupuesto de licitación: (I.V.A. excluido):

De acuerdo con la Cláusula 3 del Pliego, se establecen un canon fijo anual y un canon variable anual.

3. Plazo de duración:

El plazo de duración es el establecido en la cláusula cuarta.

4. Garantías:

Se fija una garantía de 100.000 € de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 10.

5. Revisión de precios:

De acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera.

6. Forma de pago:

Según se especifica en la cláusula tercera, el pago se efectuará trimestralmente.

7. Clasificación del CONTRATISTA:

Experiencia, como mínimo de 10 años en la prestación de servicios de restauración; disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Pliego. La aportación de los documentos requeridos en el presente Pliego. Plazo de Garantía: Hasta los 6 meses de la terminación del contrato.

8. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

Procedimiento abierto, tramitación ordinaria, adjudicación a la oferta económica más ventajosa.

9. Plazo de presentación de las ofertas:

Quince días a contar desde la fecha de su publicación en http://www.lesarts.com/es/perfil_contratante.html

INTRODUCCIÓN

El Palau de les Arts "Reina Sofía", Fundació de la Comunitat Valenciana (en adelante, el PALAU) es una Fundación Pública constituida por la Generalitat Valenciana, en virtud de escritura de constitución de fecha 26 de enero de 2005, que incluye en su objeto social, "la programación y gestión de actividades de naturaleza artística en los espacios escénicos con que está dotado", siendo la entidad competente para gestionar y explotar el espacio cultural del Palau de les Arts "Reina Sofía", ubicado en la Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia, obra de vanguardia arquitectónica a nivel mundial.

Se convoca el presente procedimiento negociado para la contratación por parte de Palau de les Arts "Reina Sofía", Fundació de la Comunitat Valenciana del arrendamiento de los espacios de restauración del Palau de les Arts "Reina Sofía" para su instalación, montaje y explotación comercial, de conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

Los objetivos que persigue el Palau de les Arts "Reina Sofía", con el presente procedimiento, son los siguientes y deberán ser tenidos en cuenta por el CONTRATISTA en la elaboración de su Proyecto de Restauración:

- Atender la demanda de restauración del público visitante, con una amplia gama de servicios de restauración, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego y con las exclusiones en él indicadas.
- Rentabilizar al máximo los espacios destinados a restauración, adaptándolos según la temporada y horarios.

0. DEFINICIONES CONTRACTUALES.

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

PALAU.- A todos los efectos, las menciones que en el presente documento se realicen al término PALAU, se entenderán referidas al PALAU DE LES ARTS "REINA SOFÍA", FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

CONCESIONARIA ó CONTRATISTA.- Es la empresa que resulte adjudicataria tras la resolución del presente procedimiento del contrato de arrendamiento de los espacios de restauración del Palau de les Arts "Reina Sofía", objeto del presente pliego.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1.- Objeto. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones técnicas del arrendamiento de los espacios de

restauración del Palau de les Arts "Reina Sofía", para su instalación, montaje y la prestación de servicios de Restauración correspondientes. Concretamente, el objeto de este contrato es el arrendamiento de los locales para la explotación de los servicios antes reseñados, previa su instalación y equipamiento, incluyendo maquinaria, utillaje, utensilios, mobiliario y demás elementos necesarios para llevar a cabo la prestación del servicio (se adjunta como Anexo I informe sobre el estado actual de las instalaciones).

El PALAU sólo aportará los locales destinados a restaurante-cafetería y cocina. Para su adecuación, la empresa que resulte adjudicataria se comprometerá a realizar y/o completar, a su exclusivo cargo, las obras de acondicionamiento y decoración, la dotación de equipos y mobiliario con su correspondiente instalación, necesarios para el buen funcionamiento de los servicios objeto del contrato.

1.2.- Locales. Son objeto de este procedimiento los siguientes locales (se adjuntan los planos correspondientes como Anexo II):

- Restaurante de Los Toros, situado en la Planta 11, con una superficie de 342 m2. Se excluye del presente contrato la explotación del altillo del restaurante, espacio reservado para los patrocinadores del PALAU.
- Cafetería, situada en la Planta 8, con una superficie de 182 m2 y dos oficinas de 25 m2 cada uno.
- Restaurante-cafetería del Salón del Turia, situado en la Planta -2 (a nivel del río), al cual se accede directamente desde el exterior, con una superficie de 250 m2. Este restaurante-cafetería puede ampliar su oferta en épocas de buen tiempo con la instalación de una Terraza al aire libre.

Se excluye expresamente de este procedimiento cualesquiera otros locales de restauración con los que pudiera contar el PALAU, así como los servicios de restauración de la Cantina de Empleados y los servicios de catering a efectuar en el recinto del Palau de les Arts "Reina Sofía" prestados con ocasión de las representaciones y otros eventos (objeto de un procedimiento de contratación independiente). Asimismo, tampoco se incluyen en el ámbito de esta contratación las máquinas vending expendedoras para empleados.

1.3.- Este Pliego de Cláusulas Administrativas reviste carácter contractual, por lo que la presentación de las propuestas implica manifestación expresa del licitador de que acepta su contenido y conformidad con el mismo, debiendo ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el acto mismo de formalización del contrato. En caso de discrepancia entre lo recogido en el Pliego y el contrato, prevalecerán las disposiciones de éste último.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

2.1.- El procedimiento establecido al efecto es el abierto, tramitación ordinaria y adjudicación a la oferta económica más ventajosa, de acuerdo con lo establecido en las Instrucciones aprobadas por el PALAU y de acuerdo con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2.2.- El presente Pliego así como el de Prescripciones Técnicas se publicarán en http://www.lesarts.com/es/perfil_contratante.html.

3.- PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El precio del contrato estará constituido por el pago de un canon fijo anual y un canon variable que el concesionario vendrá obligado a abonar al PALAU.

Se establece, a efectos de licitación, un canon fijo mínimo anual de:

- 1er. Año: 125.000.- €, mas I.V.A.
- 2º Año: 150.000.- €, mas I.V.A.
- 3er. Año: 175.000.- €, más I.V.A.
- 4º Año: 200.000.- €, más I.V.A.
- 5º Año: 250.000.- €, más I.V.A.
- 6º Año: 300.000.-€, más I.V.A.
- 7º Año: 300.000.-€, más I.V.A.

Se estable, a efectos de licitación, el siguiente canon variable sobre la facturación anual:

- 1er. Año: 1,5%
- 2º Año: 2%
- 3er Año: 3,5%
- 4º Año: 5%
- 5º Año: 5%
- 6º Año: 5%
- 7º Año: 5%

El licitador formulará en su proposición económica el valor del canon fijo y variable que ofrece al PALAU, que deberá ser igual o superior al valor mínimo exigido. Se valorará el alza sobre el importe indicado, siendo vinculante el contenido de la oferta en caso de aceptación.

Podrá ampliarse el contenido de la oferta, consignándose, en su caso, todos aquellos aspectos que, con independencia de los precios, puedan suponer una mejora de los requisitos exigidos en el presente pliego.

El canon anual (fijo y variable) ofertado será fraccionado en cuatro pagos, debiendo ser satisfechos trimestralmente, contra presentación de la correspondiente factura. No obstante, la forma de pago podrá ser mejorada por el licitador en su proposición.

Sin perjuicio de la progresión anual establecida del canon fijo, el canon inicialmente pactado será objeto de revisión anualmente en la misma proporción en que haya sufrido variación el IPC (Índice de Precios al Consumo), del conjunto general nacional publicado por el INE y referido al período anual inmediatamente anterior a la fecha de revisión, y la cantidad resultante servirá de base para la revisión siguiente.

4. DURACION DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de **SIETE (7) AÑOS** a contar desde la fecha de su otorgamiento. No obstante, el contrato será prorrogable, a instancia de cualquiera de las partes, por períodos de dos años hasta un máximo de DIEZ (10) años más (siempre que el PALAU siga siendo la entidad competente para la explotación del Palau de les Arts "Reina Sofía"), debiendo comunicarse la intención de prorrogar, con seis meses de

antelación a la finalización del contrato o, en su caso, de sus prórrogas. En caso de prórroga, el precio del contrato podrá renegociarse.

Finalizado el periodo de duración del contrato, el ADJUDICATARIO se compromete a continuar en las mismas condiciones hasta su sustitución por el nuevo concesionario, durante un máximo de SEIS (6) MESES.

Al término del contrato, incluidas las prórrogas, si fuere el caso, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán a el PALAU, al que deberán ser entregadas en perfecto estado de conservación y libre de toda clase cargas o gravámenes.

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

5.1.- Están facultadas para concurrir y contratar con el PALAU las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica-financiera y técnica-profesional, de conformidad con lo exigido en este Pliego, y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato.

Deberán tener una experiencia de, al menos, 10 años en el sector de la hostelería (no se admiten los servicios de restauración de colectividades, tales como colegios, hospitales o comedores de empresa), y estar en posesión, como mínimo, de "una estrella Michelin". Asimismo, deberán hallarse en situación de alta en el Impuesto de Actividades Económicas correspondiente, en el momento de participar en la presente licitación, debiendo disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

También se podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante el PALAU y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Las empresas extranjeras no comunitarias que pretendan contratar con el PALAU deberán reunir, además, los requisitos previstos en el art. 44 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

5.2.- Las empresas licitadoras no deberán estar incurso en ninguna de las prohibiciones a que se refiere el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del

Sector Público y acreditarán, especialmente, estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

5.3.- Si el PALAU tuviese conocimiento del incumplimiento o falta de alguno de estos requisitos, con posterioridad a la celebración del contrato, podrá resolverlo dejándolo sin efecto, con derecho a exigir al adjudicatario el resarcimiento por los daños y perjuicios que haya podido causar.

6. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES.

6.1.- Las proposiciones que presenten las empresas se entregarán en el Registro de Entrada del PALAU, de 9 a 14 horas, en las oficinas del PALAU DE LES ARTS "REINA SOFIA", FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA sitas en Valencia, en la Avda. del Saler, nº 1, C.P. 46013. Las propuestas también podrán remitirse por mensajería dentro del plazo y hora señalado al efecto.

6.2.- No se admitirán las propuestas remitidas por correo.

6.3.- El plazo para la presentación de las proposiciones finalizará a los quince días siguientes de su publicación en el Perfil del Contratante (http://www.lesarts.com/es/perfil_contratante.html).

7. DOCUMENTACIÓN.

7.1.- Los interesados en la prestación del servicio presentaran dos sobres cerrados, firmados por los mismos o personas que los representen, en los que deberán figurar el número y título de identificación del expediente, número y título del sobre, y el nombre o razón de la empresa que concurre.

7.2.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición de forma unitaria para el contrato (si bien cabrá la presentación de mejoras o alternativas, de acuerdo con lo establecido en este Pliego). El licitador tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal.

7.3.- Las proposiciones se formularán en lengua castellana o valenciana. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción oficial correspondiente, el PALAU se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

7.4.- La presentación de proposiciones presume, por parte del empresario, la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el PALAU.

7.5.- La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de la propuesta por él suscrita.

7.6.- La documentación que deberá contener cada uno de los sobres será la siguiente:

SOBRE Nº 1.-

TÍTULO: "DOCUMENTACIÓN GENERAL: CAPACIDAD LEGAL DEL EMPRESARIO, SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL"

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad y capacidad legal del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en: Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, y Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica, igualmente en caso de entidades jurídicas aportarán CIF de la entidad.

2.- Declaración responsable del ofertante haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, conforme a los artículo 49 de la LCSP, según modelo que se adjunta al presente Pliego como Anexo III.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, así como de no existir deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Los documentos que deban presentarse serán originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

3.- Acreditación de la empresa de estar dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas mediante la presentación del alta, y en su caso del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

4.- Certificación expedida por el órgano competente (Agencia Estatal de la Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social) acreditativa de que las empresas se hayan al corriente en sus obligaciones sociales y tributarias.

5.- Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera del empresario, consistentes en uno o varios de los siguientes:

- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, de los ejercicios 2006, 2007, y 2008; y el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2007 y 2008. Tratándose de U.T.E.s, la misma documentación de las empresas que integran la misma. Tratándose de personas físicas, presentación de sus declaraciones de IRPF de los ejercicios 2006, 2007, y pagos fraccionados del ejercicio 2008.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

6.- Documentos que acrediten la solvencia técnica o profesional del empresario, consistentes en, al menos dos, de los medios siguientes:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, que incluya nombre y ubicación, descripción del negocio de restauración desarrollado, servicios y productos, número de empleados en los mismos y cualquier otra información que considere de utilidad..
- Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.
- Una declaración del material, instalaciones y equipo humano de que disponga el empresario para la realización del contrato.

7.- Certificado de tener inscrita con una compañía aseguradora un seguro que cubra la responsabilidad civil.

8.- Nombramiento de un representante para todo lo relacionado con la ejecución del contrato.

SOBRE NÚM. 2:

TÍTULO: OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA

1.- Proposición Económica de acuerdo con el modelo de proposición económica que se adjunta a este pliego como Anexo IV, firmado por la empresa ofertante, en la que se indicará lo siguiente:

- Canon ofertado por el servicio de explotación, indicándose el sistema para su determinación y formas de pago.
- Valoración de las modificaciones, obras, instalaciones a realizar, así como de la decoración, equipamiento y mobiliario. Cada partida incluirá descripción detallada y coste estimado.

2.- Dossier técnico o Proyecto de Restauración que defina la propuesta de intervención y las características técnicas de su oferta, que deberá sujetarse estrictamente a lo dispuesto en este Pliego, concretamente en su Cláusula 12. Este documento, cuyo contenido será vinculante para la entidad ofertante, deberá desarrollar, al menos, los apartados que se relacionan a continuación:

- Descripción de la entidad ofertante y de sus titulares o principales accionistas.
- Anteproyecto técnico y de decoración de las actuaciones a realizar: estudio valorado de las obras de instalaciones y adaptaciones previstas, así como de la decoración y mobiliario, de acuerdo con lo presentado en la Proposición Económica. Contemplará:
 - a) Relación valorada de equipos y obras que propone, desglosada en capítulos y acompañada de precios descompuestos.
 - b) Características técnicas y calidades de las obras e instalaciones a realizar, así como de los equipos, mobiliario y decoración.
- Memoria de actividades de restauración a desarrollar. Incluirá:
 - a) Enfoque dado por el aspirante a los servicios de restauración.

- b) Relación de maquinaria, utillaje de hostelería y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la prestación de los servicios.
 - c) Detalle de las diferentes ofertas de servicios a prestar al público visitante.
 - d) Oferta de productos, menús, precios.
 - e) Modelo de uniformidad propuesta.
 - f) Modelos de cartas, elementos de mobiliario y decoración y menaje.
- Plazo de ejecución de las actuaciones previstas, así como plazo estimado para la apertura al público de las instalaciones.
 - Política de calidad e higiene: condiciones de seguridad y control de calidad en la prestación de los servicios. Protocolos de limpieza, gestión de residuos, mantenimiento, almacenamiento y manipulación de alimentos.
 - Importe y daños que el licitador se compromete a asegurar mediante Póliza de Seguros, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.

La oferta del licitador deberá comprender la totalidad del objeto de este contrato.

Se admitirá la presentación de mejoras o alternativas, en cuyo caso el licitador deberá enumerarlas, concretando su contenido técnico en el sobre nº 2.

8. ADJUDICACIÓN.

8.1.- Mesa de Contratación. El Órgano de Contratación estará asistido, para la adjudicación de la concesión, por una Mesa de Contratación. La Mesa de Contratación, con anterioridad a la sesión pública, examinará y calificará la documentación contenida en los Sobres número 1 de los licitadores, proponiendo la admisión de los licitadores cuya documentación reúna todos los requisitos exigidos, y la propuesta de exclusión de los restantes. No obstante, podrá conceder un plazo de tres días hábiles exclusivamente para la corrección de errores subsanables, con apercibimiento de propuesta de exclusión definitiva del licitador que en dicho plazo no realizase la subsanación.

8.2.- Apertura de la Documentación. El acto público de apertura de proposiciones se celebrará en las oficinas del Palau de les Arts el día y hora que al efecto se señale por la Mesa de Contratación, para ello las empresas licitadoras vendrán obligadas a comunicar al PALAU teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.

El acto público se desarrollara de la siguiente manera:

- Lectura del anuncio público de licitación.
- Recuento de las proposiciones presentadas y confrontación de las mismas con los datos que figuren en los certificados extendidos por la oficina de registro.
- Lectura pública del número de proposiciones recibidas, y de la identidad de los licitadores.
- Invitación a los asistentes para que comprueben, si lo desean, que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa, en idénticas condiciones en que fueron entregados.
- Lectura pública de los resultados de la calificación de la documentación presentada en el Sobre número 1, con expresión, en su caso, de las causas de calificación desfavorables.

- Invitación a los asistentes para que manifiesten sus dudas o pidan las explicaciones que entiendan oportunas, las cuales serán aclaradas por la Mesa. Pasado este momento, no se admitirán mas observaciones que interrumpan el acto.
- Apertura de los Sobres número 2, que contienen las proposiciones económicas y los Dossiers técnicos de los licitadores. Lectura, en su caso, de las proposiciones económicas y entrega de los Dossiers técnicos a una Comisión Técnica Asesora designada al efecto, para que, previo estudio de las ofertas admitidas y la documentación técnica presentada por los licitadores, elabore un informe sobre las mismas, que incluirá en todo caso, su valoración conforme a los criterios de adjudicación y la ponderación previstos en la cláusula 8.3 del presente Pliego.
- Invitación a los asistentes a que expongan cuantas reclamaciones o quejas consideren oportunas, tras lo cual, se levantará la sesión. Por parte del Secretario, se levantará Acta que recoja sucinta y fielmente lo acontecido, y será firmada, al menos, por el Presidente y Secretario, así como cuantos hubieren formulado reclamaciones.

8.3.- Criterios de adjudicación. Concluida la sesión pública, la Mesa de Contratación, previos los informes técnicos que, relacionados con el objeto del contrato, considere precisos, formulará su propuesta de adjudicación al licitador que, en su conjunto, haya hecho la proposición económicamente mas ventajosa para el PALAU, para lo cual tendrá en cuenta los criterios que se relacionan a continuación, según la ponderación que se les atribuye, de acuerdo con lo previsto en el artículo 134 de la Ley de Contratos del Sector Público. Todo ello sin perjuicio del derecho del PALAU a declarar desierta la licitación.

1.- Memoria de Proyecto: 65%

- a) Presentación y calidad del proyecto (15%): Se valorará, el grado de definición del proyecto y el plan funcional presentado.
- b) Idoneidad del mismo (20%): Se valorará el número y calidad del equipamiento y materiales aportados, el diseño estético propuesto, así como la mejor disponibilidad de espacios para el público.
- c) Inversión a realizar (15%): Se asignará la máxima puntuación a la mejor oferta y, proporcionalmente, al resto de las ofertas.
- d) Cobertura de la Póliza de Seguros (5%).
- e) Plazo de puesta en marcha (10%).

2.- Canon ofertado y forma de pago: 15%

Se asignará la máxima puntuación a la mejor oferta presentada y proporcionalmente, al resto de las ofertas.

3.- Calidad del Servicio: 10%

Relación calidad/precio de las prestaciones en restaurante y cafetería. Variedad de menús y opciones. Presentación y publicidad de los mismos. Tipos de cocinas ofertados. Carta de platos y vinos.

4.- Medios humanos y materiales: 5%

Especificación de tecnología utilizada para la manipulación y conservación de materias primas y alimentos en general.

5.- Experiencia previa en el sector e informes: 5%.

8.4.- Propuesta de Adjudicación. La Mesa elevará al Órgano de Contratación las proposiciones, junto con el Acta y su propuesta de adjudicación, en la cual incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios previstos en el punto anterior.

8.5.- Resolución de la adjudicación. El Órgano de Contratación resolverá en orden a la proposición que considere más conveniente para los fines objeto del contrato, en atención a las proposiciones económicas presentadas por los licitadores y al Informe Técnico, reservándose el derecho a declarar desierto el concurso, si ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a los fines de aquel.

La resolución de adjudicación deberá en todo caso ser motivada, con respecto a los criterios de adjudicación que figuran en este Pliego. Del mismo modo, cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato, conforme a la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar esta decisión.

La resolución provisional de adjudicación se notificará al adjudicatario y se publicará en http://www.lesarts.com/es/perfil_contratante.html, elevándose a definitiva transcurridos quince días hábiles a contar desde el día siguiente a su publicación.

8.6.- Devolución de la documentación. La documentación presentada por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios, a excepción de la proposición económica, podrá ser retirada por los licitadores transcurridos 3 meses contados desde el día siguiente a la publicación de la adjudicación a los licitadores, y durante el plazo de 30 días naturales, salvo que el PALAU considere oportuno retenerla en el supuesto de que hayan interpuesto reclamaciones o recursos, o exista alguna incidencia. Transcurrido el plazo para retirar la documentación, el PALAU dispondrá de la documentación no retirada por los licitadores, quedando exenta de toda responsabilidad sobre la misma.

9. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

9.1.- El adjudicatario quedará obligado a suscribir por escrito el correspondiente contrato dentro del plazo de diez (10) días naturales, contados desde el día siguiente al de la adjudicación definitiva, pudiendo elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

9.2.- El adjudicatario, con carácter previo a la adjudicación definitiva del contrato, deberá aportar los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la constitución, a disposición del PALAU, de la garantía, según lo dispuesto en la cláusula siguiente.
- b) Póliza de responsabilidad civil para responder de los daños personales y materiales que pudiera ocasionar el servicio objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16. El documento deberá ser original o copia debidamente legalizada. Si la cuantía de los daños ocasionados fuese superior a la cantidad asegurada y existiera culpa o negligencia del adjudicatario, la diferencia será por cuenta de éste.
- c) Póliza de seguro a todo riesgo que cubra la totalidad de las instalaciones o su contenido por cualquier daño que se produzca, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.

9.3.- Si, por causas imputables al adjudicatario, no pudiera formalizarse el contrato, éste responderá de los daños y perjuicios causados al PALAU, con incautación, en su caso, de la garantía consignada.

Si las causas no fueran imputables al adjudicatario, se procederá a ampliar el plazo señalado para su formalización hasta que desaparezca la causa que lo motiva.

10. GARANTÍAS.

10.1.- El documento acreditativo de la constitución de la garantía definitiva, que deberá ser original, será por importe de CIEN MIL (100.000) EUROS, debiendo constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

10.2.- El plazo de garantía será de SEIS (6) MESES contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización del plazo contractual.

10.3.- Cuando, como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo se reajustará la garantía en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se notifique al contratista el acuerdo de modificación, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación.

10.4.- La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato.
- b) De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados al PALAU por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución.
- c) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato.
- d) De los daños que puedan sufrir los locales e instalaciones puestos a disposición del adjudicatario.
- e) De las reclamaciones de terceros que se pudieren derivar de la explotación de los servicios objeto del contrato, incluidas prestaciones accesorias, imputables al contratista.

10.5.- Una vez finalizado el contrato y transcurrido el plazo de la garantía, se procederá a la liquidación del contrato y, en el caso de no haber responsabilidades que hubieren de ejercitarse sobre la garantía, se procederá a la devolución de la misma o cancelación del aval. Igualmente se procederá la devolución o cancelación en las condiciones citadas en el caso de resolución contractual sin culpa del contratista.

11. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

11.1.- La empresa adjudicataria será la responsable de la correcta ejecución del contrato, que se realizará a riesgo y ventura del contratista, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el contrato y en el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, dentro del plazo señalado.

11.2.- Cualquier medida o actuación que el adjudicatario pretenda llevar a cabo deberá contar con el conocimiento y la aprobación del PALAU. De otra forma no podrá llevarse a efecto. A estos efectos, el adjudicatario presentará los proyectos definitivos: técnico de equipamiento y cocinas y de decoración, imagen y restaurantes, firmados por los correspondientes técnicos competentes.

En este mismo sentido, cualquier cambio en la prestación del objeto que no haya sido aceptada previamente por el PALAU, será responsabilidad de la adjudicataria, lo que conllevará a la no retribución del precio pactado.

11.3.- El adjudicatario tiene el deber de informar puntualmente al PALAU sobre todas las cuestiones que puedan ser de su interés para garantizar el buen fin del contrato. Por otra parte, deberá de ponerse de acuerdo sobre todas aquellas cuestiones prácticas que surjan durante su desarrollo.

11.4.- La empresa adjudicataria cumplirá en todo momento la normativa en el ámbito de prevención de riesgos laborales, garantizará la formación de los trabajadores, y el uso seguro de las máquinas que utilicen. El PALAU se compromete a informar de las condiciones y riesgos específicos de las instalaciones del teatro. El representante de la empresa contratada seguirá en todo momento las instrucciones y normas de seguridad.

11.5.- La subcontratación sólo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, no siendo autorizada en otro modo ni circunstancia.

12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA-ADJUDICATARIO.

Serán obligaciones del contratista-adjudicatario, las siguientes:

12.1.- Obligaciones de carácter general.

- El contratista está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la materia desarrollada. Para utilizar materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución objeto del contrato deberá obtener las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa al objeto del contrato, y debiendo indemnizar a el PALAU por todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de cualquier tipo de reclamaciones.
- El adjudicatario deberá pagar los gastos y tributos de la formalización del contrato, así como cualesquiera impuestos, licencias, tasas o arbitrios de índole estatal, autonómico o municipal, que pudieran gravar al contrato y su objeto (derivados de las obras, instalaciones, usos y actividades a practicar), y demás gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes.
- El contratista se compromete a obtener y mantener en vigor todos los permisos y licencias legalmente necesarios para la ejecución de las obras y para ejercer la actividad pretendida.
- El contratista se obliga a contratar una póliza que asegure a todo riesgo la totalidad de la prestación de los servicios, así como a pagar a su cargo la prima

correspondiente hasta el término de la garantía, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16. Dicha empresa se responsabiliza de forma directa y personal y con total indemnidad para el PALAU, ante cualquier reclamación de terceras personas por los daños y perjuicios o por vulneración de sus derechos que tengan por causa la ejecución normal o anormal del contrato. Siempre que dichos daños sean consecuencia de la ejecución realizada por el adjudicatario.

- Serán de cuenta del contratista todos los permisos, licencias u otros análogos que conlleven las obras o instalaciones a realizar, así como de la actividad a desarrollar.
- El contratista deberá resolver cuantas cuestiones técnicas se le planteen a través de los servicios técnicos del PALAU, para el correcto funcionamiento del servicio.
- El contratista cumplirá la normativa sanitaria de aplicación y, en especial, la relativa a productos alimenticios.
- Para la coordinación de las relaciones de trabajo entre el Palau de les Arts "Reina Sofía" y la empresa adjudicataria, se designará por parte de la misma un representante, que será el único con capacidad para actuar como portavoz del adjudicatario.
- El adjudicatario tendrá la obligación de permitir que el PALAU pueda realizar cuantas inspecciones considere convenientes desde el inicio hasta la total ejecución del contrato con la finalidad de que la actuación del contratista sea fiel al Dossier Técnico o Proyecto de Restauración presentado y aceptado por el PALAU
- El contratista deberá pagar el canon puntualmente a partir del momento que comience la obligación del pago.

12.2.- Obligaciones relacionadas con las obras e instalaciones:

- El adjudicatario correrá con la totalidad de los gastos derivados de la realización de las obras e instalaciones, incluida el equipamiento industrial, Imaquinaria, utillaje, decoración y mobiliario de cocina y del restaurante.
- El concesionario no podrá realizar reformas ni añadir elementos a la estructura ni alterarlos sin la autorización expresa del PALAU. Las obras que se autoricen serán supervisadas en su diseño y realización por los servicios técnicos del PALAU y quedarán en beneficio del Palau de les Arts "Reina Sofía", sin derecho alguno a indemnización ni compensación del canon. La empresa adjudicataria elaborará un listado en el que se describa detalladamente las obras e instalaciones que quedarán en beneficio del PALAU, que será debidamente firmadas por ambas partes en prueba de conformidad.
- El adjudicatario no enajenará los bienes ni construcciones afectos al contrato, no limitará su uso mas allá de lo permitido en este Pliego, ni los destinará a finalidades diferentes a las previstas.
- El concesionario se compromete a no hipotecar los bienes sobre los que recaiga el proyecto, ni cualquier parte de la construcción.

- El adjudicatario deberá asumir la responsabilidad de la correcta realización de las obras e instalaciones y de los daños, perjuicios y accidentes que se pudieran ocasionar durante su realización, siendo responsable único de los perjuicios derivados de cualquier desperfecto, pérdida o robo, así como de los posibles daños a personas que puedan producirse con motivo de la ejecución de las obras o instalaciones.

12.3.- Obligaciones con respecto al personal que trabaje bajo la dirección del contratista:

- La empresa adjudicataria prestará el servicio por medio de su propio personal y los equipos e instalaciones necesarios. Dicho personal no tendrá relación laboral alguna con el PALAU y dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal con arreglo a la legislación laboral y social actualmente vigente, o que en lo sucesivo pueda promulgarse, sin que en ningún caso resulte responsable el PALAU de las obligaciones existentes entre ellos, aun cuando las medidas que adopten sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato suscrito por ambas partes.
- Como excepción a lo previsto en el párrafo anterior, el PALAU se encargará de la contratación del personal, situado en los accesos y ascensores, encargado de acompañar a los usuarios al restaurante. Dicho personal no tendrá relación laboral alguna con la empresa adjudicataria y dependerá única y exclusivamente del PALAU. La empresa adjudicataria, no obstante, asumirá el coste de la contratación de dicho personal.
- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo, y de prevención de riesgos laborales, siendo responsable de las posibles contingencias que se pudieran derivar de su incumplimiento.
- El adjudicatario se compromete a dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que emplee en los trabajos objeto del contrato, debiendo presentar mensualmente al PALAU, copias de las liquidaciones de Seguridad Social, modelos TC1 y TC2. El incumplimiento de esta norma podrá ser causa de rescisión del contrato, si así lo estimase el PALAU.
- En caso de ausencia de los trabajadores de la empresa adjudicataria por enfermedad, sanciones de la empresa, baja de personal, vacaciones reglamentarias y otras causas análogas, las plazas deberán ser cubiertas inmediatamente a costa del adjudicatario, de forma que se mantenga permanentemente el número de trabajadores en presencia física expresados en la oferta de plantilla.
- En caso de que la plantilla ofertada por el adjudicatario se demuestre insuficiente para el cumplimiento de las prestaciones objeto del contrato, con los criterios de calidad y tiempo exigidos, deberá incrementarla a su costa en número suficiente, para cumplimentar correctamente los criterios exigidos, previa comunicación al PALAU.
- El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, buen comportamiento, aseo y horario de trabajo. El PALAU se reserva el derecho a rechazar en cualquier momento al personal adscrito a

este servicio cuyo comportamiento no fuera adecuado, previa la oportuna comprobación con intervención del contratista.

- Será obligación del contratista uniformar convenientemente al personal que trabaje en el servicio. El uniforme deberá tener identidad corporativa. El personal estará permanentemente identificado.
- Los daños de cualquier índole, con inclusión de las sustracciones de cualquier material, que el personal de la plantilla del adjudicatario pudiera ocasionar en los bienes propiedad del PALAU, serán indemnizados por la empresa adjudicataria. A tal efecto, la póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros que ha de suscribirse por el adjudicatario habrá de tener cobertura de dichos riesgos. Frente al PALAU responderá exclusivamente la empresa adjudicataria.
- Igualmente, será responsable el adjudicatario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, imputables a su personal, siguiéndose para su compensación idéntico criterio al señalado en el párrafo anterior. Los daños que se puedan producir serán urgentemente reparados por el adjudicatario.
- El adjudicatario se compromete a retribuir adecuadamente al personal que contrate, asumiendo de forma directa y no trasladable al PALAU el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo, o en las retribuciones de dicho personal.
- Todos los gastos de carácter social y los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta del adjudicatario.
- El adjudicatario será responsable ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en los locales e instalaciones.
- En ningún caso, el PALAU resultará responsable de las obligaciones del contratista con sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato establecido.
- El adjudicatario dotará a su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

12.4.- Obligaciones con respecto a la explotación de la concesión:

- La empresa adjudicataria se compromete a prestar el servicio con precisión y regularidad.
- El contratista someterá a la aprobación del PALAU las cartas, menús, listas de productos, precios, uniformidad, menaje, elementos de decoración, mobiliario y diseños de todo tipo, así como todo aquello que pueda afectar a la imagen del PALAU. En este sentido, cualquier actividad de tipo promocional o publicitaria donde se visualicen marcas comerciales (colocación de sombrillas, carteles, paneles o cualquier otro tipo de soporte publicitario), así como la realización de actos de carácter promocional, deberá contar con la aprobación previa del PALAU

- El adjudicatario se obliga a aportar, para llevar a cabo el servicio de cafetería y restauración, el material auxiliar necesario de vajilla, cristalería, lencería, cubertería, etc., bien entendido que esta aportación lo será sin pérdida del derecho de propiedad. Dicho material habrá de ser de primera calidad.
- El contratista estará obligado a mantener en perfecto estado los locales, las instalaciones, la decoración, utensilios, aparatos, mobiliario y demás enseres. Dicho mantenimiento incluye su limpieza y/o reparación cuando ello fuere necesario. El PALAU llevará a cabo un seguimiento mensual del estado de los locales e instalaciones. El incumplimiento reiterado por parte del adjudicatario del plan de limpieza y mantenimiento podrá dar lugar a la incautación de la garantía.
- El contratista ejecutará la explotación con la continuidad convenida y en el horario acordado, y garantizará a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en los precios que previamente haya aprobado el PALAU.
- El contratista realizará directamente la explotación del servicio no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar, directa ni indirectamente, la explotación, sin la previa aprobación del PALAU, de conformidad con lo establecido en la cláusula 14.
- El adjudicatario no hará uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualquier otra, del nombre del PALAU, sin autorización previa del mismo.
- La empresa adjudicataria conservará en perfecto estado de mantenimiento y limpieza las instalaciones y mobiliario que integren el servicio objeto de explotación, respondiendo de los desperfectos que se produzcan.
- El concesionario correrá con todos los gastos de consumo imputables a los locales puestos a su disposición, derivados de la explotación y funcionamiento de los restaurantes, tales como agua, luz, gas, limpieza, conservación, mantenimiento, vigilancia, etc. A tales efectos, el PALAU facturará al contratista los importes correspondientes.
- El contratista indemnizará los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a los usuarios del servicio que fuesen provocados por su culpa o negligencia. Igualmente, deberá indemnizar al PALAU de los daños que le causen.
- Los daños que pueda producir en las instalaciones serán urgentemente reparados por el adjudicatario. Estas reparaciones mantendrán la imagen y el buen funcionamiento de las instalaciones y deberán tener el visto bueno del PALAU.

13. DERECHOS DEL CONTRATISTA-ADJUDICATARIO.

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

- Gestionar directamente la explotación del servicio objeto del contrato.
- Recibir los beneficios fiscales que prevean las normas correspondientes que resulten de aplicación.

- Proponer todas las modificaciones constructivas o de instalaciones que considere indispensables, sin perjuicio de la facultad de aprobación o no de las mismas por el PALAU.
- Percibir directamente de los usuarios del servicio el importe de los servicios prestados, según los precios, que deberán ser aprobados por el PALAU.

14. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PALAU

14.1.- El PALAU se reserva la facultad de inspeccionar el cumplimiento por parte del concesionario del servicio de las cláusulas contenidas en el contrato.

14.2.- Igualmente, le corresponde el control y estudio de posibles reclamaciones sobre el correcto desarrollo de los servicios prestados por el adjudicatario, sin perjuicio de cualesquiera otras acciones legales que los usuarios del servicio pudieran ejercitar, de las que responderá exclusivamente el adjudicatario.

En este sentido, el contratista deberá presentar semanalmente su libro de reclamaciones al PALAU. Las reclamaciones justificadas deberán ser solucionadas por la empresa adjudicataria a la mayor brevedad posible.

14.3.- El PALAU podrá, con medios propios o externos, realizar auditorías financieras operativas de los servicios prestados dentro del Palau de les Arts "Reina Sofía". El contratista facilitará la documentación necesaria para efectuar las auditorías pertinentes, garantizando el acceso a dependencias, libros, registros, etc.

14.4.- En todo caso, el PALAU conservará los poderes de control necesarios para asegurar la buena marcha de los locales de restauración. A tales efectos, un representante del PALAU realizará las visitas de inspección de control de calidad que considere conveniente.

15. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

15.1.- El adjudicatario necesitará la previa autorización del PALAU para poder ceder la ejecución total o parcial del contrato. En su caso, la cesión deberá proyectarse en favor de una persona que reúna las condiciones necesarias para poder contratar según lo dispuesto en el presente Pliego, y que acepte expresamente por escrito, y con carácter previo a dicha autorización de cesión, la subrogación en todos los derechos y obligaciones del cedente, que no podrá ser efectuada hasta tanto sea autorizada por el PALAU, siendo nulo cualquier pacto en contrario, sin perjuicio de las demás responsabilidades que de todo orden se siguieren para el contratista cedente y el eventual cesionario, y deberá ser formalizada en escritura pública. En caso de cesión, la garantía depositada inicialmente por el contratista cedente, se mantendrá hasta que el cesionario sustituya dicho depósito.

15.2.- El adjudicatario tendrá derecho a subcontratar con terceros los servicios accesorios de la explotación, siempre con la previa autorización del PALAU. Los subcontratistas quedarán obligados frente al obligado principal, único responsable ante el PALAU, de la gestión del servicio.

16. PÓLIZA DE SEGUROS.

De acuerdo con lo previsto en este pliego, previamente a la formalización del contrato, el concesionario deberá suscribir una póliza de seguros del tipo multi-riesgo de empresa para cubrir y garantizar, por importe mínimo de 50.000.000 euros, los siguientes riesgos y contingencias:

- a) los daños y perjuicios que por causa de incendio, inundación, robo, etc., se pudieran producir al edificio o local (continente) así como a las cosas, elementos y materiales existentes en el interior del edificio o local (contenido);
- b) los daños y perjuicios que, por dolo o negligencia del personal al servicio de la concesionaria ó por un uso o explotación indebida de las instalaciones, se pudieran a causar al edificio o local y/o a su contenido; y,
- c) los daños y perjuicios que, como consecuencia del dolo o negligencia del personal al servicio de la concesionaria o por la explotación del servicio, se pudieren ocasionar a terceras personas, incluidos los daños ocasionados por intoxicación alimenticia.

La propuesta de póliza de seguro que a tal efecto se contrate por la concesionaria deberá ser exhibida al PALAU con carácter previo a su suscripción, para que preste su conformidad.

La póliza del contrato deberá designar a PALAU DE LES ARTS "REINA SOFÍA", FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA beneficiaria del seguro en caso de los daños indicados en los apartados a) y b), y contener una cláusula por la que la aseguradora y asegurada se obliguen a comunicar al PALAU la rescisión y cualquiera otra de las circunstancias que puedan dar lugar a la finalización del plazo de vigencia de la póliza de seguro, al menos con 30 días de antelación a la fecha en que dichas circunstancias hayan de surtir efecto, en la mencionada comunicación la entidad asegurada propondrá la suscripción de una nueva póliza que contendrá información de la nueva compañía aseguradora, coberturas y las demás condiciones descritas en el presente Pliego debiendo ser aceptada expresamente por el PALAU.

En el momento en que se proceda a la firma del contrato de adjudicación de la concesión objeto del presente pliego, el contratista deberá aportar el correspondiente justificante de pago de la póliza de seguro.

17. EXTINCIÓN DEL CONTRATO: CUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN.

El contrato se extinguirá por su cumplimiento o su resolución.

17.1. Cumplimiento del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el concesionario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del PALAU, la totalidad de su objeto en el plazo convenido, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4 (Duración).

Cuando finalice el plazo contractual, incluido el plazo de prórroga si fuere el caso, los locales e instalaciones objeto del negocio de restauración revertirán al PALAU, debiendo el concesionario entregar las instalaciones en estado de conservación y funcionamiento adecuados a su uso.

Dentro del mes anterior a la finalización del contrato, el PALAU procederá a constatar que la entrega del inmueble, instalaciones y sus posibles accesiones se realice en las condiciones convenidas, debiéndose formalizar por las partes la correspondiente Acta de recepción del inmueble el día de la finalización del contrato.

En caso de que el PALAU observara desperfectos en las instalaciones, concederá a la empresa concesionaria un plazo para su reparación por el tiempo que el PALAU estime necesario, debiendo repararse a costa del concesionario o con cargo a la fianza definitiva constituida.

El plazo de garantía empezará a contar desde la fecha de finalización del contrato, determinada por el Acta de recepción del restaurante-cafetería, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior respecto a la reparación de posibles desperfectos.

Una vez finalizado el plazo de garantía, se procederá a la liquidación definitiva del contrato, devolviéndose o cancelándose, en su caso, la fianza constituida por el concesionario.

17.2. Resolución del Contrato.

Son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- b) La declaración de quiebra, suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.
- c) El mutuo acuerdo entre el PALAU y el concesionario.
- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva en plazo y la no formalización del contrato dentro del plazo establecido al efecto.
- e) El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas contractualmente, o las incluidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas.
- f) La falta de pago, dentro del plazo, de cualquiera de las obligaciones de contenido económico establecidas en este Pliego, o en el contrato, o que se deriven del mismo.
- g) La falta de pago de los salarios y de las cuotas de la seguridad social de los trabajadores del concesionario.
- h) La falta de pago de los bienes y productos a utilizar para la prestación de los servicios contratados.
- i) El hecho de que, con posterioridad a la adjudicación del contrato incurra en alguna de las causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad definidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- j) Las reiteradas deficiencias en la prestación del servicio.
- k) La supresión del servicio o la imposibilidad de continuar con su explotación.

La resolución del contrato por causa imputable al contratista, conllevará la incautación de la fianza, con independencia de la indemnización de daños y perjuicios que proceda y sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el adjudicatario.

En caso de que el PALAU decida resolver unilateralmente el contrato sin que medie incumplimiento por parte del contratista, el PALAU se compromete a devolver al contratista el importe proporcional correspondiente a la inversión realizada y que no haya sido amortizada, para ello las partes comparecientes deberán suscribir anualmente un cuadro de amortización en base a los datos consignados en la oferta económica y técnica, a la información facilitada por el contratista durante el transcurso del año y/o la obtenida por el PALAU de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 14.1. y 12.1. apartado 9 de este Pliego.

En ningún caso, sea cual fuere el motivo, el PALAU se verá obligada a indemnizar al concesionario en forma alguna. Únicamente podrá condonar el pago proporcional del canon establecido en este contrato cuando el PALAU permaneciese cerrado por causas imprevisibles durante un período superior a treinta días.

18.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

Ambas partes se someten, además de a lo establecido en el presente Pliego, en lo que les sea de aplicación a lo dispuesto en la ley 30/2007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público; y, en general, estarán a lo dispuesto en las demás disposiciones vigentes en materia de contratación, que sean de aplicación al presente contrato, así como a los preceptos que regulan las normas tributarias de obligado cumplimiento. Por lo que se refiere a su ejecución y extinción, será de aplicación lo dispuesto en las normas de Derecho privado.

19.- JURISDICCIÓN.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre interpretación o modificación del contrato, será resueltas por los Juzgados y Tribunales ordinarios de la Ciudad de Valencia, a cuya jurisdicción se someterán las partes, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

ANEXO I

ESPACIOS DESTINADOS A RESTAURACION

Este informe detalla la situación de las instalaciones y obra civil de los espacios destinados a restauración.

1. Restaurante "Los Toros".

Situado en planta 11 con 342 m² y acceso desde las terrazas de las palmeras por medio de los ascensores panorámicos, y en planta 12 con 340 m² y acceso desde el interior del propio restaurante, ambos espacios totalmente terminados y funcionando correctamente todas sus instalaciones, alumbrado, aire acondicionado electricidad...etc.

2. Cocina.

El espacio destinado a cocina se encuentra situado en planta 10 con acceso desde el exterior por medio de los dos montacargas situados en Sur y Norte y comunicado por medio de 2 pequeños montacargas internos que lo comunican con los oficios del restaurante.

Las instalaciones de la cocina están según:

- Electricidad, solo realizada la acometida eléctrica al cuadro general de la cocina y canalizaciones hasta diversos puntos, según el proyecto original de cocinas del Palau.
- Agua potable y desagües esta realizada las acometidas y preinstalación según el proyecto original de cocinas del Palau.
- El suministro de gas, esta terminado y legalizado solamente hasta un contador interno que esta situado en la propia cocina.
- Ventilación y Extracción, están situados y los ventiladores y conducidos al exterior, sin rejillas ni campanas.
- Instalaciones detección incendios, situadas en techos a la espera de los falsos techos definitivos, para situarlos definitivamente.

La obra civil, paredes, suelos y cerramientos esta todo terminado a la espera de los falsos techos, según planos.

3. Cafetería.

El espacio destinado a cafetería esta situado en la planta 8 con 182 m² y dos pequeños oficios de 25 m² cada uno, conectados con la cocina por medio de montacargas.

Tanto la barra como los oficios cuentan con preinstalación de agua y desagües; para la instalación eléctrica sólo están instalados los pasantes y los oficios sólo disponen de ventilación.

4. Salón del Turia.

Espacio situado en el lado Este del Palau en la planta -2 con acceso directo desde el exterior, de 250 m² de espacio de público además de espacio destinado a cocina, almacén y local de basuras, según planos de distribución.

Las instalaciones de la cocina están según:

- Electricidad, solo realizada la acometida eléctrica e instalación provisional.
- Agua potable y desagües esta realizada las acometidas y preinstalación según el proyecto original de cocinas del Palau.
- El suministro de gas, esta terminado y legalizado solamente hasta un contador interno que esta situado en la propia cocina.
- Ventilación y Extracción, están situados y los ventiladores y conducidos al exterior, sin rejillas ni campanas.
- Instalaciones detección incendios, situadas en techos a la espera de los falsos techos definitivos, para situarlos definitivamente.

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don, con D.N.I. número, expedido en, con fecha en nombre y representación de, con domicilio social en, provincia de, calle, número, teléfonoy fax....., y C.I.F. número y con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa según poder otorgado ante el Notario de Don, con fecha número de protocolo

DECLARA, bajo su responsabilidad, que ni el firmante, ni la Empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en ninguna limitación, incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con la Administración, no concurriendo circunstancia alguna que incapacite para contratar con la misma, hallándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y no habiéndose dado de baja en la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Lo que firma en _____ a _____ de _____ de 2009

ANEXO IV: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./Dña.....con D.N.I. nº.....,
expedido en, con fecha en nombre y
representación de, con domicilio social
en, provincia de.....,
calle.....nºC.I.F. nº.....
teléfono, fax....., e-mail..... y
con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa según poder
otorgado ante el Notario de.....D./Dña.....
..... con fecha
nº de protocolo.....

EXPONE

PRIMERO: Que desea tomar parte en la CONTRATACIÓN del Expediente ARTS 8/09 relativo a "Arrendamiento de los espacios de restauración del Palau de les Arts "Reina Sofía", Fundació de la Comunitat Valenciana para su instalación, montaje y explotación comercial, y formula la siguiente oferta económica:

CANON FIJO ANUAL, de acuerdo con los importes anuales que se reseñan en documento adjunto.

CANON FIJO VARIABLE, de acuerdo con los porcentajes anuales que se reseñan en documento adjunto.

CUANTÍA DE LAS INVERSIONES A ACOMETER:
_____ €, importe desglosado en documento adjunto

FORMA DE PAGO:

SEGUNDO: Que conoce y acepta íntegramente los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, para la CONTRATACIÓN de este expediente, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta contratación.

LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL LICITADOR