

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL LOCAL-CAFETERÍA SITUADO EN EL “EDIFICIO CCT” DE LA CIUDAD DE MURCIA**

**1. ANTECEDENTES, OBJETO, RÉGIMEN JURÍDICO Y PUBLICIDAD.**

**1.1.- Antecedentes.** El Instituto de Turismo de la Región de Murcia (en adelante también el ITREM) es un organismo público con naturaleza jurídica de entidad pública empresarial, que forma parte de los órganos directivos de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto de Consejo de Gobierno de la CARM nº 7/2013, de 18 de enero (BORM nº 17, de 22 de enero de 2013); que fue constituido por el capítulo IV del libro III de la «Ley 14/2012, de 27 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y de reordenación del sector público regional» de la Asamblea Regional de Murcia; y que tiene como fines generales la ordenación, planificación, programación, dirección y coordinación de las competencias de la Región de Murcia en materia de turismo, en el marco de la política del Gobierno regional, ejerciendo para ello las funciones previstas en sus Estatutos, siendo a tal efecto propietaria de un centro de formación reglada y no reglada en materia turística, denominado Centro de Cualificación Turística de Murcia (en adelante CCT), el cual gestiona y explota directamente.

En la planta baja del “Edificio CCT”, situado en la C/ Pintor Aurelio Pérez, 1, de Murcia, hay un local destinado a uso de cafetería/bar cuya gestión y explotación tiene arrendada el ITREM a un tercero por un periodo que finaliza el próximo 31 de agosto de 2013.

**1.2.- Objeto.** Es objeto de este Pliego establecer las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que han de regir la adjudicación del contrato de arrendamiento de industria, más concretamente del arrendamiento del local destinado a bar-cafetería sito en la planta baja del “Edificio CCT” en la C/ Pintor Aurelio Pérez, 1, de Murcia, propiedad del ITREM.

La descripción del local es la siguiente: cuenta con un acceso propio desde el exterior por la calle Pintor Aurelio Pérez, y con otro acceso desde el interior del edificio CCT por el vestíbulo. Así mismo cuenta con un acceso de servicio de carga y descarga de mercancía por la Avda. Juana Jugán. La zona de mesas tiene una superficie de 84,50 m<sup>2</sup>; la zona de barra tiene 19,80 m<sup>2</sup> y la zona de oficio-despensa tiene 7,10 m<sup>2</sup>. Se adjuntan planos del local que se anexan al presente pliego.

**1.3.- Régimen jurídico.** La contratación y ejecución del contrato a que se refiere el presente Pliego se ajustará a las cláusulas administrativas y prescripciones técnicas en él contenidas, teniendo éste carácter contractual, sin perjuicio de las especificaciones y prestaciones adicionales o complementarias que puedan resultar de las negociaciones que se deriven del presente procedimiento entre el «Instituto de Turismo de la Región de Murcia» y el contratista que resulte finalmente adjudicatario del mismo.

EL ITREM es una entidad pública empresarial de las previstas en el art. 46 y ss de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. De acuerdo con el apartado segundo de dicho artículo 46, el ITREM se rige por el Derecho Privado ordenamiento jurídico privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas

que tengan atribuidas y en los aspectos específicamente regulados para las mismas en esta Ley, en sus normas de creación y en la legislación presupuestaria.

La presente contratación está excluida del ámbito de aplicación del «Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público» (en adelante TRLCSP), por tratarse de un negocio jurídico de los previstos en el art. 4.1 p) de dicho texto legal.

En todo lo demás, salvo en las materias en que le sea de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la normativa presupuestaria, contable y de control financiero, esta contratación, se regirá por lo establecido en el ordenamiento jurídico privado, por lo que habrá que estar a los pactos y estipulaciones que se establezcan en el documento de formalización del contrato, de conformidad en todo caso con el presente pliego, y en lo no regulado por los mismos, a lo dispuesto en la legislación común, mercantil y civil, y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

A los efectos de la presente contratación y de las normas y documentos que constituyen su régimen jurídico, se entenderá por «contratante» o «arrendadora» a «Instituto de Turismo de la Región de Murcia», y se entenderá por «empresa contratista» o simplemente por «contratista», «adjudicataria» o «arrendataria» a la empresa o empresario que la empresa adjudicataria del contrato. Por su parte, las referencias al «órgano de contratación» han de entenderse referidas al órgano competente del «Instituto de Turismo de la Región de Murcia».

## **2. DURACIÓN.**

El plazo de duración inicialmente previsto es de 2 años y 8 meses, con posibilidad de prórroga de 1 año y cuatro meses más.

## **3. PRESUPUESTO.**

**3.1.-** El canon mensual del arrendamiento se fija como mínimo en **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (375,00 €)** IVA excluido, lo que supone un presupuesto total de **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €)** IVA excluido para un total de **4 años de duración** (2 años y 8 meses de duración inicial, con posibilidad de 1 año y cuatro meses de prórroga).

Dicho canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores en su oferta económica.

**3.2.** Serán por cuenta de la arrendataria todos los gastos derivados de la explotación del bar-cafetería a excepción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que correrá a cargo de la arrendadora, así pues gastos tales como tasa de recogida de basuras y en general cualquier otra tasa, impuesto y cualesquiera otras exacciones y licencias que pudiera implantar el Ayuntamiento de Murcia o cualquier Administración Pública, en relación con la actividad serán asumidos por la arrendataria.

**3.3.** De acuerdo con lo dispuesto en el art. 88 del TRLCSP, el **valor estimado** para esta contratación, es de **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €)** IVA excluido.

**3.4.** El canon, se revisará anualmente en función de las variaciones experimentadas por el IPC General en el año anterior.

**3.5.** No se admitirán ofertas cuyo importe sea inferior al presupuesto mínimo fijado para la presente contratación.

**3.6.** En las ofertas económicas que se formulen, se especificará la cantidad propuesta IVA excluido.

En partida separada se especificará la cantidad correspondiente al IVA, indicando el tipo en vigor en el momento de presentar la oferta.

**3.7.** El arrendatario abonará el precio del arrendamiento en pagos mensuales, de forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante el oportuno ingreso en la cuenta bancaria que al efecto le indique el ITREM en la correspondiente factura mensual donde se especificará la parte fija correspondiente al canon de arrendamiento.

El incumplimiento de la obligación precedente será causa suficiente para la resolución del contrato.

**3.8.-** El contrato se entiende convenido a riesgo y ventura del contratista

#### **4.- CLASIFICACION EXIGIDA.**

No se requiere exigencia de clasificación.

#### **5.- LICITADORES.**

Podrán participar en el presente procedimiento aquellas personas naturales o jurídicas que, individualmente o en compañía de otras personas en forma de Uniones de Empresarios de las citadas en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, estén interesadas y reúnan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de una persona natural o jurídica, con plena capacidad jurídica de obrar y contratar con el Sector Público, y no se halle incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el Sector Público señaladas el artículo 60.1 del TRLCSP.

Para ello deberá acreditar documentalmente su identidad, personalidad, capacidad para contratar con el Sector Público de la Región de Murcia, poder bastante (cuando acuda representada por persona natural autorizada), ausencia de toda condición que le inhabilite al respecto, estar al corriente de sus obligaciones fiscales y con la seguridad social así como también deberán acreditar las condiciones mínimas de solvencia exigidas en el art. 62 del TRLCSP, tanto económica y financiera como técnica o profesional.

Las personas extranjeras quedarán sujetas además a lo específicamente dispuesto para las mismas, en los artículos 55, 58, 72.2, 72.3, 73.2, 84 y DA 14ª del TRLCSP.

b) Que, su actividad o finalidad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de su epígrafe fiscal de actividad económica en el caso de personas naturales, así como además de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales en el caso de personas jurídicas, y en ambos casos de disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato. Que acredite experiencia de 5 años.

## 6.- MODO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS, LUGAR Y PLAZO:

Las ofertas se presentarán en 2 sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, que deberá contener la documentación señalada en el apartado 6.2 siguiente.

Dichos sobres se presentarán en las oficinas del «Instituto de Turismo de la Región de Murcia», sitas en Av./ Juana Jugán núm. 2 (Edificio CCT), 30006 - Murcia, a la atención de Secretaría General, en horario de 9:00 a 14:30, de lunes a viernes, entre los días 26 y 30 de agosto ambos inclusive, e indicando de manera legible cada sobre:

- El nombre o razón social del oferente, domicilio y número de identificación fiscal, persona de contacto, teléfono y dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones.
- La denominación de la contratación: «ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL LOCAL-CAFETERÍA SITUADO EN EL “EDIFICIO CCT” DE LA CIUDAD DE MURCIA».

El Sobre A contendrá la documentación administrativa que se especifica en la cláusula 7, y el **Sobre B** contendrá la documentación que se especifica a continuación:

1) **Proposición económica** expresada conforme al modelo que figura como **Anexo 2** al presente Pliego.

2) **Propuesta técnica** con la indicación de todas las especificaciones técnicas que se requieran más adelante en este Pliego.

La falta de presentación de los documentos que tiene que contener ambos sobres, podrá determinar la no consideración de la proposición y la exclusión del licitador. No obstante, si a juicio del Órgano de Contratación éste observare defectos u omisiones subsanables en cuanto a la documentación administrativa del Sobre A, podrá concederle un plazo no superior a tres días hábiles, previa su comunicación verbal o por cualquier otro medio tales como fax, correo postal o correo electrónico, con objeto de que los concurrentes interesados puedan corregir o aportar la documentación pertinente, previa su comunicación verbal y/o a través de correo electrónico.

Las empresas oferentes podrán presentar las oferta cuyo importe no sea inferior al presupuesto de licitación señalado anteriormente y, así mismo deberá ser debidamente formulada según las condiciones exigidas en este pliego.

La concurrencia al presente procedimiento de contratación supone la presunción de que por parte de la empresa oferente se acepta el contenido de este pliego en su totalidad.

## 7.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA DEL SOBRE A.

El licitador tendrá que presentar la siguiente documentación en el **Sobre A**:

### 7.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del empresario, así como de su representación:

- Escritura de constitución o documento equivalente, y en su caso de modificación de estatutos que afecte a la forma, a la denominación, al domicilio, o al objeto. Documentos en los que deberá constar la inscripción en el Registro Mercantil o en cualquier otro que correspondiese, cuando ello fuese obligatorio.

- Escritura de apoderamiento o documento equivalente, o en su caso, de nombramiento de administrador/es o consejero/s delegado/s mancomunado/s o solidario/s. Documentos en los que deberá constar la inscripción en el Registro Mercantil o en cualquier otro que correspondiese, cuando ello fuese obligatorio.
- Fotocopia del CIF de la empresa.
- Fotocopia del DNI del apoderado o administrador.

**7.2. Documentación en relación a las prohibiciones de contratar:**

- 1.- Declaración responsable de no hallarse comprendido el licitador en las prohibiciones de contratar establecidas en el art. 60.1 del TRLCSP, de acuerdo con el modelo que se adjunta como **Anexo 1**.
- 2.- Certificado positivo de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- 3.- Certificado positivo del Servicio de Gestión Tributaria de encontrarse al corriente de obligaciones tributarias con la Hacienda Regional.
- 4.- Certificado positivo de la AEAT de encontrarse al corriente de obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal.
- 5.- Acreditación de estar dado de alta en la matrícula fiscal del IAE en el epígrafe adecuado a la materia de contratación objeto de la presente contratación, y de hallarse al corriente de las obligaciones fiscales derivadas del mismo. Todo lo cual podrá acreditarse de las siguientes maneras, según el caso:
  - a) Presentación del documento de alta, referida al último ejercicio corriente, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
  - b) Presentación de un recibo de pago del IAE, referido al último ejercicio corriente, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
  - c) Presentación del documento de alta, en algún ejercicio anterior, completado con una declaración responsable de no hallarse obligado al pago del citado impuesto y con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
  - d) Presentación de una certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, señalando que en la actualidad está dada de alta en el epígrafe correspondiente, completado con una declaración responsable de no hallarse obligado al pago del citado impuesto.

**7.3. En lo que se refiere a las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera del art. 62 TRLCSP.** Requisito que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 TRLCSP, podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros Oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

**7.4.** En lo relativo a las condiciones mínimas de solvencia técnica o profesional a las que se refiere el art. 62 del TRLCSP. Es obligatorio acreditar una experiencia en el sector de al menos 5 años siendo suficiente con una “declaración expresa del empresario” indicando los principales trabajos realizados en el sector de la hostelería en los cinco últimos años, incluyendo importe, fechas y si el local era de titularidad pública o privada. En caso de que eventualmente tenga el propósito de subcontratar alguna parte del contrato, deberá además indicar exactamente la parte del contrato que tenga propósito de subcontratar.

**7.5.** Propuesta de Póliza de seguro de responsabilidad civil o copia de la Póliza que tenga suscrita la empresa aportando el recibo de pago correspondiente.

Toda la documentación establecida en la cláusula 8 se tendrá que presentar en original o debidamente compulsada o legitimada.

## **8.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS**

El órgano de contratación del ITREM no estima oportuno la celebración de un acto público de apertura de la oferta económica.

## **9.- GARANTÍA y FIANZA.**

El licitador que resulte **adjudicatario**, estará obligado a garantizar en un plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la recepción de la comunicación de la resolución de adjudicación, ante Instituto de Turismo de la Región de Murcia, mediante aval bancario a primer requerimiento, la totalidad del importe de la primera anualidad, hasta su cancelación en la última anualidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el adjudicatario depositará previamente a la formalización del contrato, a disposición de la entidad arrendadora, una fianza por importe equivalente a dos mensualidades de renta.

La devolución de la fianza procederá una vez expirado el plazo de vigencia del contrato o en su caso de la correspondiente prórroga en vigor, y en todo caso tras haberse comprobado el inventario formalizado al inicio de la prestación del servicio, no dando lugar al devengo de intereses, ni pudiendo compensarse con ningún recibo de renta pendiente

## **10.-PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**10.1.** - Los **horarios de apertura del local** que objeto de arrendamiento:

El bar-cafetería permanecerá abierto como mínimo de 08:00 a 19:00 horas, de lunes a viernes laborables, así como en aquellas otras fechas y horarios en las que el CCT pueda tener actividad con sus alumnos y usuarios, siempre y cuando LA CONTRATANTE se lo haya comunicado previamente a LA CONTRATISTA. El bar –cafetería podrá cerrar los días 24 y 31 de

diciembre de cada año, a de más de los festivos y cualesquiera otros días que ocasionalmente pudiera cerrar el CCT.

El bar-cafetería podrá estar cerrado durante el mes de agosto, lo que no exime del pago de dicha mensualidad. En caso de optar el arrendatario por mantener abierto el servicio de cafetería en aquellas fechas vacacionales en las que no vaya a existir presencia de alumnos o usuarios del CCT, deberá garantizar la limpieza y seguridad de aquellos espacios del inmueble que haya de utilizar por no existir otros independientes (hall, acceso a los aseos, aseos).

No obstante lo anterior, este horario mínimo podrá ser modificado, a petición del arrendatario, de común acuerdo de las partes.

**10.2.-** Al dar comienzo la vigencia del contrato, el ITREM responderá del **buen funcionamiento y estado de las instalaciones** del bar/cafetería que se arrienda, y en las que se incluye el mobiliario de todo género, utensilios, vajilla, maquinaria (a excepción de la máquina de café), lencería, cubertería y vajilla, que se consignará en un inventario al que dará su conformidad el arrendatario.

**10.3.-** Será de cuenta del arrendador con independencia de los artículos de consumo propios de un establecimiento de la índole y categoría del que se arrienda, el **personal** necesario para el desarrollo adecuado de dicho servicio, así como el vestuario y uniformidad adecuada del personal.

**10.4.-** El licitador tendrá que presentar una **Lista de precios** (I.V.A. incluido) que se le aplicará al personal del ITREM, que como mínimo incluirá los siguientes conceptos: desayunos, cafés, zumo de naranja natural, tostadas, repostería, zumos industriales, refrescos, cerveza, botella de agua de 1'5 litros, sándwiches, bocadillos grandes, bocadillos pequeños, 6 platos combinados distintos, empanadillas, ensaladilla rusa, almendras, pincho de tortilla de patatas y bolsa de patatas fritas. Se valorará que el listado sea lo más detallado y completo posible, sobre todo en cuanto a los tipos de desayuno.

**10.5.-** El licitador tendrá que confeccionar un **menú diario completo**, con un precio (I.V.A. incluido) que se le aplicará al personal del ITREM, en el que se incluya: un primer plato a elegir entre al menos 2; un segundo plato a elegir entre al menos 3; postre; café/infusión; 1 bebida y pan. El menú tendrá que ser variado a lo largo de la semana.

**10.6.-** El licitador tendrá que confeccionar un **menú diario reducido**, con un precio (I.V.A. incluido) que se le aplicará al personal del ITREM, en el que se incluya: un plato principal a elegir entre al menos 3; postre o café/infusión; 1 bebida y pan. El menú tendrá que ser variado a lo largo de la semana.

**10.7.-** El licitador tendrá que hacer una **propuesta de organización de la actividad** de bar – cafetería, indicando al menos: el personal, turnos de trabajo, limpieza diaria y limpieza general del local.

**10.8.-** Se tiene que utilizar durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento productos y marcas de primera calidad, y utilización de alimentos e ingredientes en perfecto estado de conservación sanitaria, de acuerdo con las normas sanitarias vigentes.

**10.9.-** Limpieza meticulosa del menaje, maquinaria, utensilios y lencería que se emplee en la actividad del bar-cafetería. La limpieza se llevará a cabo en horas fuera de atención al público,

cuidando que el estado de conservación y decoro del local que esté de acuerdo con el rango del establecimiento.

**10.10.-** Cuidar la relación con los usuarios, la rapidez, eficacia, limpieza y cortesía de los empleados del bar-cafetería, para lo cual deberá contar con el personal necesario y que haya ofertado en su propuesta técnica.

**10.11.-** Cuidar de la correcta presentación del personal a su cargo que deberá ir uniformado, debiendo estar en concordancia con el lugar. Los manipuladores de alimentos vestirán uniforme limpio, y respetarán las normas básicas de higiene (lavado de manos, uso de guantes y gorro, uso de mascarilla cuando sea necesario, etc.).

**10.12.-** A demás de a observar el estricto cumplimiento de las normas legales y reglamentarias de calidad sanitarias, de modo particular a cumplir con las siguientes especificaciones:

- Que todos y cada uno de los miembros del equipo del contratista cuenten con el carnet en vigor de manipulador de alimentos.
- Se registrarán las temperaturas de las cámaras frigoríficas y congeladoras y también la de las vitrinas.
- No se utilizará huevo crudo en preparaciones que no sufran tratamiento térmico de al menos 65 ° C (o sea que el huevo esté totalmente cuajado en las tortillas, por ejemplo). En el caso contrario se usará siempre huevo pasteurizado.
- Se utilizarán productos de uso alimentario para la limpieza de las instalaciones y se desinfectarán todas las superficies y utensilios.
- Se cambiará el aceite periódicamente y se registrará ese cambio.
- Se desinfectarán las verduras que vayan a consumirse crudas y sin pelar con la dosis recomendada de lejía alimentaria.
- No se servirán pescados crudos que no hayan sido previamente congelados.
- Existirá un listado de todos los proveedores del establecimiento, así como un archivo de los correspondientes registros sanitarios.
- El establecimiento dispondrá de un plan de desinsectación y desratización.
- Se llevará un diario con los datos que se han elaborado cada día; en el caso de los platos del día se guardará una muestra durante 5 días de cada una de las elaboraciones.
- Se iniciarán los trámites para conseguir la autorización sanitaria correspondiente a la actividad.

**10.13.-** Queda prohibido el consumo de bebidas fuera de las dependencias del Centro de Cualificación Turística que no estén habilitadas a este fin.

## **11.-CRITERIOS DE VALORACIÓN A TENER EN CUENTA PARA LA AJUDICACIÓN.**

El órgano de Contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o bien, declarar desierta la licitación, en caso de que considere que ninguna cumple con los requisitos necesarios y satisface correctamente sus necesidades.

En relación con lo establecido en la cláusula anterior de Prescripciones Técnicas, los criterios que servirán de base para la valoración y adjudicación de la oferta serán los siguientes:

<b>Propuesta Técnica:</b>		
	Lista detallada de precios	<b>20 puntos</b>
	Menú diario completo	<b>20 puntos</b>
	Menú diario reducido	<b>25 puntos</b>
<b>Mejoras:</b>		<b>20 puntos</b>
<b>Oferta económica:</b>		<b>15 puntos</b>

## **12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El documento en que se formalice el contrato será privado. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento, debiendo entregar al órgano de contratación la primera copia del mismo.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, la entidad contratante podrá acordar dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

## **13. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

**13.1.-** El contratista que resulte adjudicatario vendrá obligado a cumplir las condiciones contractuales previstas en el presente pliego, siendo asimismo responsable las consecuencias que se deduzcan para la empresa contratante ó para terceros de las omisiones, errores cometidos en la ejecución del contrato.

**13.2.-** El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato. Si llegado el término de dicho plazo, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la empresa contratante podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas. Estas tendrán la cuantía determinada en el artículo 212 del TRLCSP.

**13.3.-** En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la contratante.

**13.4.-** El Órgano de Contratación podrá solicitar al adjudicatario en cualquier momento, que vuelva acreditar la persistencia de su situación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, pudiendo ser su falta de acreditación motivo de resolución del contrato.

**13.5.-** El adjudicatario se responsabilizará de la indemnización por daños que se puedan ocasionar a terceros, así como los que infringieren a la entidad contratante y al personal dependiente de la misma, como consecuencia de la actividad llevada a cabo por el contratista en el local arrendado.

**13.6.-** Conservar en perfecto estado las obras, instalaciones, maquinaria y utensilios que se le entregan, destinándolas exclusivamente al uso pactado, y a realizar, por su cuenta,

cuantas reparaciones y reposiciones fuesen necesarias para su perfecto y adecuado funcionamiento, tanto ordinarias como extraordinarias, y que sean precisas como consecuencia de los deterioros que se produzcan, ya sea por cuenta del personal dependiente del mismo, o de los usuarios.

**13.7.-** A cumplimentar cuantas obligaciones señalen las disposiciones legales vigentes en cada momento, sobre seguros sociales y demás normas laborales en relación con los empleados que de él mismo dependan y que intervengan en el desarrollo de las actividades propias del bar-cafetería que se les arrienda.

**13.8.-** A obtener a su cargo y con anterioridad al comienzo de las actividades objeto de este contrato, las licencias o autorizaciones que fuesen necesarias para el desarrollo de las mismas, y a cumplir los Reglamentos y demás disposiciones legales vigentes en relación con dicha actividad.

**13.9.-** A exponer en sitio visible y con adecuada presentación la lista de precios al público general, y a enviar al área de RR.HH. del ITREM la lista de precios para el personal que trabaja en el mismo edificio, que haya ofertado y aprobado el ITREM en el momento de la adjudicación del contrato, no pudiendo variar los mismos sin autorización de éste, salvo en su caso la actualización correspondiente a la evolución del IPC.

Cualquier precio no incluido en la relación que el adjudicatario presente en su oferta, así como cualquier propuesta justificada de modificación de los ofertados, será objeto de acuerdo a concertar entre ambas partes.

**13.10.-** A tener las **Hojas de Reclamaciones**, previamente diligenciadas, donde los usuarios puedan hacer constar las deficiencias en general de la prestación del servicio, o la inobservancia de los precios fijados, o cualquier otra anomalía, quedando obligado a notificar copia al ITREM, dentro de las 24 horas en que sea presentada alguna reclamación.

El incumplimiento de la obligación precedente será causa suficiente para la resolución del contrato.

**13.11.-** Al término del contrato el arrendatario queda obligado a devolver el local así como todas sus instalaciones en perfecto estado de uso al fin al que estén destinados y de acuerdo con el contenido del inventario al que se hace mención en el presente pliego. Por otro lado, en cualquier momento durante la vida del contrato, el ITREM podrá ordenar las sustituciones o reparaciones que fueran necesarias, si es que el adjudicatario no lo hubiera hecho. El incumplimiento por parte del arrendatario de dichas órdenes será causa suficiente para la rescisión del contrato.

**13.12.-** Toda clase de reparaciones o instalaciones que el contratista desee realizar en el local afecto al servicio objeto de arrendamiento, deberán ser previamente autorizadas por ITREM.

**13.13.-** El arrendatario no podrá bajo ningún concepto ceder o traspasar el local arrendado sin previa autorización de ITREM, ni tampoco subarrendarlo, sin la citada autorización. El incumplimiento de lo reseñado, constituirá causa suficiente para la rescisión del contrato.

**13.14.-** La instalación y explotación de elementos o máquinas recreativas y de azar deberá constar, en su caso, en la oferta, y ser autorizadas expresamente por ITREM.

**13.15.-** El adjudicatario se compromete a admitir personal de servicio en prácticas, facilitado por el “Centro de Cualificación Turística”, con el objeto de colaborar en el Plan de Formación que el citado Centro elabore en cada momento.

**13.16.-** El adjudicatario deberá presentar ante la dirección del ITREM, debidamente conformada por el encargado de logística y material del mismo, una lista o relación detallada de los utensilios o maquinaria distintos a los aportados por la arrendadora, y que pretenda ubicar –por su cuenta- en la cafetería.

**14.- FUERO APLICABLE.**

Para las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la presente contratación, las partes renuncian expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles, para acogerse expresamente a los juzgados y tribunales de la ciudad de Murcia.

En Murcia, a 29 de julio de 2013

Enrique Ujaldón Benítez  
**Director General del**  
**«Instituto de Turismo de la Región de Murcia»**

## ANEXO 1

*(NOTA: A suscribir en documento privado por el representante legal del licitador persona jurídica, o en su caso, previa las oportunas adaptaciones, por el licitador persona física).*

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ART. 60.1 TRLCSP**

D. ...., con D.N.I. núm ....., actuando en su calidad de ....., en nombre y representación de ....., con C.I.F. ....,

En relación con el procedimiento contratación del «**ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL LOCAL-CAFETERÍA SITUADO EN EL “EDIFICIO CCT” DE LA CIUDAD DE MURCIA**»

#### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

I.- Que no concurren, ni en la entidad por él representada ni en sus Administradores, ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar con el Sector Público, previstas en el artículo 60.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta que las prohibiciones de contratar afectan también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas. Autorizando además a «Instituto de Turismo de la Región de Murcia», en su condición de poder adjudicador de los previstos en el mencionado Texto Refundido, para recabar de las Administraciones Públicas Competentes, si así lo estima oportuno, cuantos datos resulten procedentes para verificar el cumplimiento de dichas obligaciones. Así mismo autoriza a «Instituto de Turismo de la Región de Murcia» a solicitar dichos datos cuantas veces considere necesarios, pudiendo ésta en caso de resultar negativos, retener el pago o incluso depositar el importe del mismo ante el Organismo acreedor.

II.- Que en particular, y sin perjuicio de todo lo anterior, no concurren en la entidad ninguna de las siguientes circunstancias:

a) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, reconociendo conocer que la existencia de obligaciones pendientes es una de las causas de nulidad de los contratos establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

b) Formar parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa, persona alguna de aquellas a que se refiere la Ley 5/1994, de 1 de agosto, de la Asamblea Regional de Murcia, que recoge el Estatuto Regional de la Actividad Política.

En Murcia, a ...de ..... de 2013

Fdo. ....

**Ante el Director General del «Instituto de Turismo de la Región de Murcia»**

## ANEXO 2

(NOTA: A suscribir en documento privado por el representante legal del licitador persona jurídica, o en su caso, previa las oportunas adaptaciones, por el licitador persona física).

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D<sup>a</sup>. ....., con D.N.I. núm. ...., con domicilio en ..... , provincia de ..... , C/ ..... , número ..... , piso ..... , C.P. ...., en nombre y representación de ..... , con C.I.F. núm. ...., con domicilio en ..... , provincia de ..... , C/ ..... , número ..... , piso ..... , con teléfono núm. ...., y con dirección electrónica: .....

Enterado de las condiciones y requisitos para concurrir al procedimiento abierto para la contratación del «ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL LOCAL-CAFETERÍA SITUADO EN EL “EDIFICIO CCT” DE LA CIUDAD DE MURCIA», cree que se encuentra en situación de acudir como licitador a dicho procedimiento, y a estos efectos,

#### DECLARA

Que conoce el pliego que rige dicha contratación y que acepta incondicionalmente todas sus cláusulas y prescripciones, que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas en el mismo para contratar, no hallándose comprendido en ninguna de las circunstancias que, según la legislación vigente, le pudieran excluir de la contratación antes referenciada, y se compromete en nombre ..... (propio o de la persona física que representa), a realizar el objeto del contrato antes señalado, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por el precio de contrato de: (expresar en letras y números)

**Importe por 4 años:** .....EUROS (.....'..... €), (I)  
**IVA (21%):** .....EUROS (.....'..... €), (II)  
**Total:** .....EUROS (.....'..... €) (III = I + II)

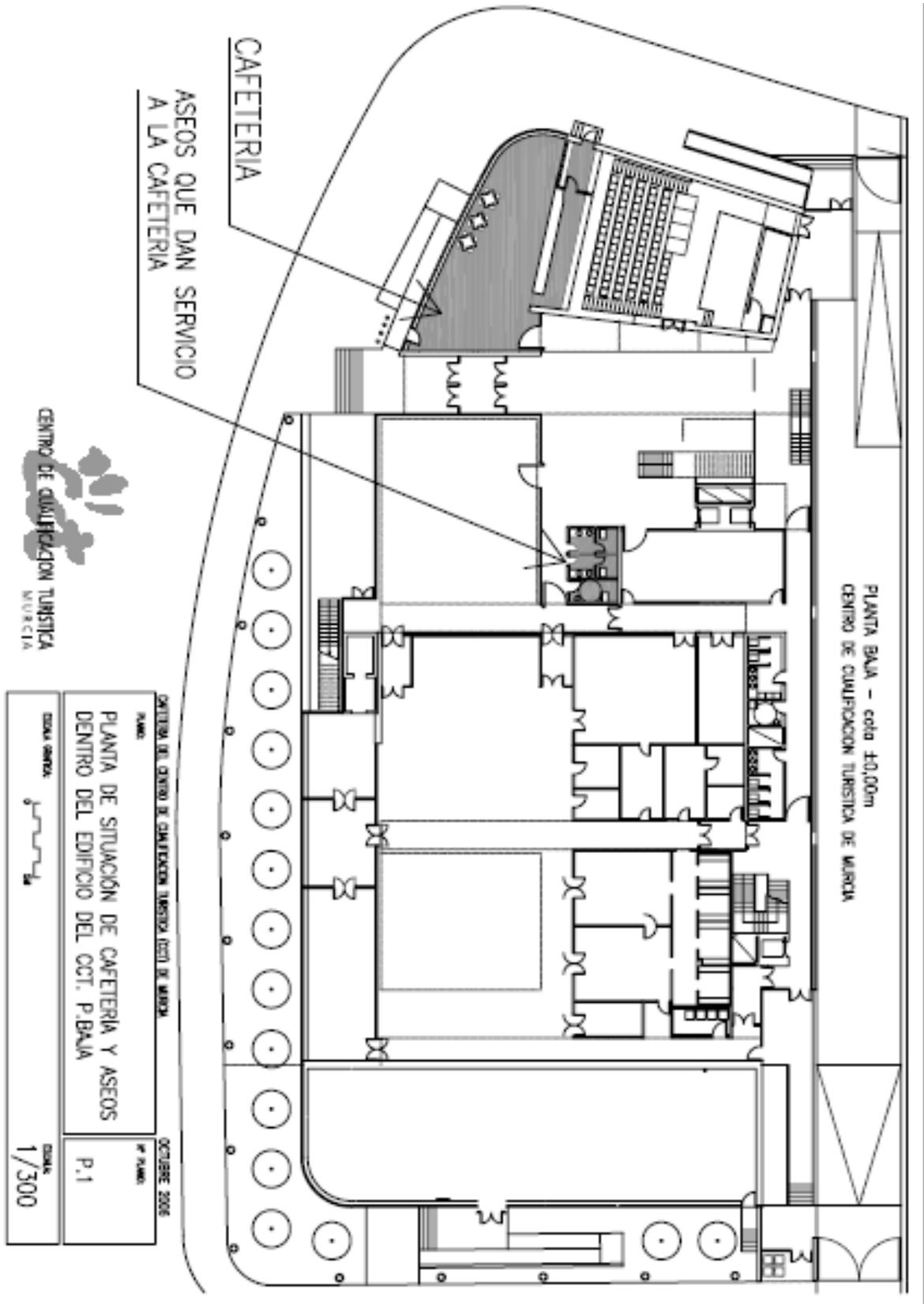
**Importe por 1 año:** .....EUROS (.....'..... €), (I)  
**IVA (21%):** .....EUROS (.....'..... €), (II)  
**Total:** .....EUROS (.....'..... €) (III = I + II)

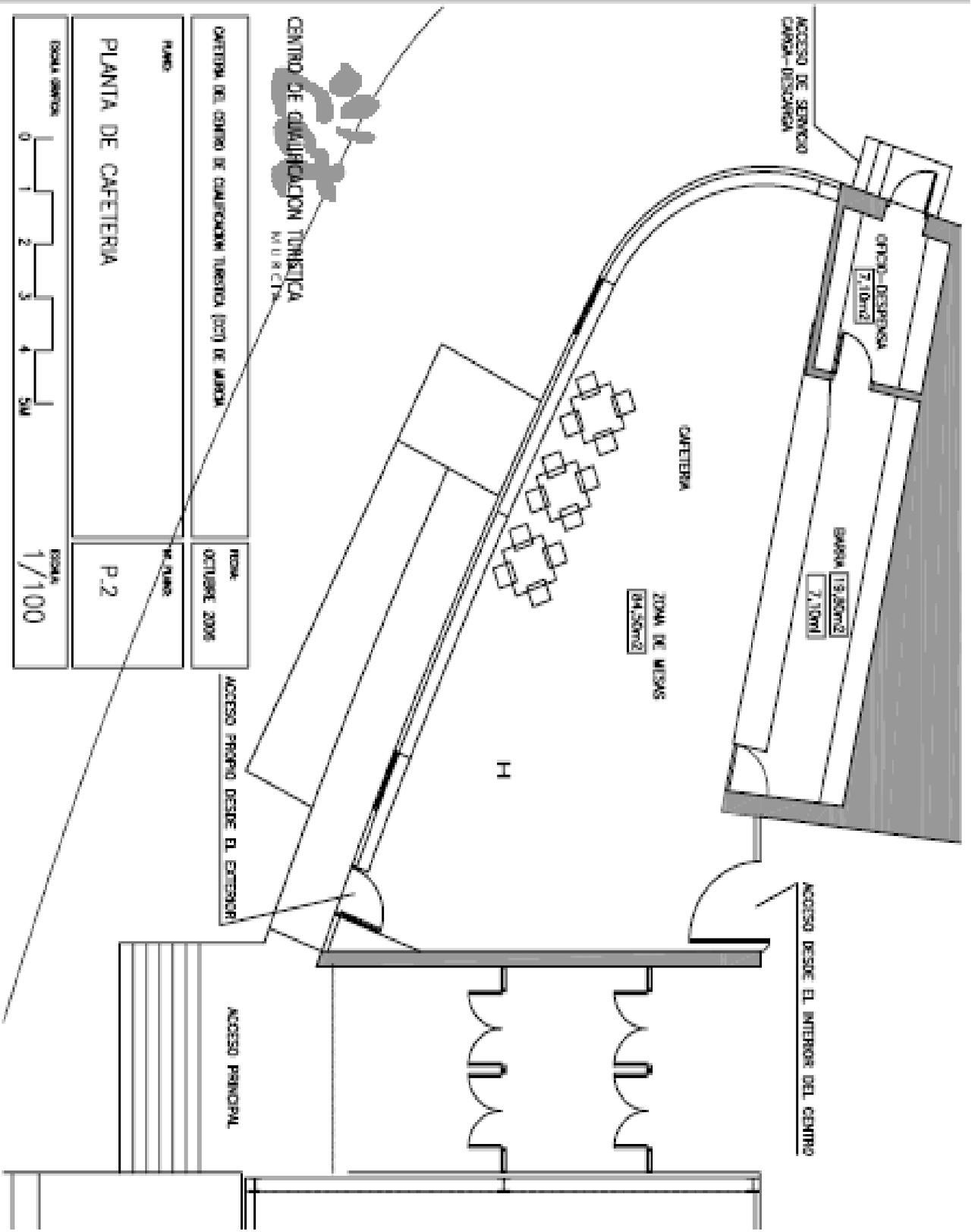
En dichos precios se incluye cualquier impuesto o gasto que sea de aplicación al presente contrato, excluido el IVA, que figura como partida independiente.

(Lugar, fecha, sello y firma)

Al Director General del «Instituto de Turismo de la Región de Murcia»

**ANEXO PLANOS**





**CENTRO DE QUALIFICACION TECNICA**  
MURCIA

OFICINA DEL CENTRO DE CALIFICACION TECNICA (CCT) DE MURCIA

FECHA:  
OCTUBRE 2006

FUENTE:

AL. QUIGUE

**PLANTA DE CAFETERIA**

P.2

ESCALA: SERVIDOR



ESCALA: 1/100