

**PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HAN DE SERVIR DE BASE  
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN RESTAURANTE-  
CAFETERIA EN EL CIRCUITO DE VELOCIDAD DE JEREZ.**

Actualmente, los espectadores, los profesionales relacionados con el mundo del motor y los empleados del Circuito de Velocidad de Jerez, a diario tienen que salir de las instalaciones del mismo para desayunar, almorzar o cenar. Esto incomoda bastante a los usuarios, principalmente por la pérdida de tiempo que se emplea entre entrada y salida al circuito, por lo que se detecta la necesidad de dotar al circuito de velocidad de Jerez de un servicio de restaurante-cafetería que esté abierto al público a diario (con excepción de las pruebas que exijan privacidad), que tenga una entrada con parking independiente y que sea lo suficientemente atractivo como para que los aficionados y sus familiares puedan disfrutar al mismo tiempo de una buena comida y del circuito. Además, puede ser una fuente generadora de riqueza y empleo, por ello, se elaboran las presentes condiciones técnicas y administrativas que han de regir el procedimiento de adjudicación.

**CLÁUSULAS.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del contrato de arrendamiento del restaurante-cafetería situado bajo la tribuna X-1 del circuito de velocidad de Jerez que dé servicio a los usuarios del circuito en la misma en la forma y con las condiciones previstas en este pliego.

Las instalaciones objeto del contrato constan con una superficie de 1.160 metros cuadrados, y están dotadas con zona de cocina (sin muebles y enseres), servicios y zona diáfana para público. Se adjunta como ANEXO 1 del presente documento, planos de instalaciones.

El presente arrendamiento se realiza por procedimiento abierto, mediante varios criterios de adjudicación.

**2. DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

La duración del contrato será hasta el próximo 31 de diciembre de 2016. El contrato no será susceptible de prorrogarse.

**3. PRECIO Y ABONO ANUAL DE LA RENTA**

El precio anual a pagar por el primer año de la concesión será el ofertado por el arrendatario.

A tal efecto se fija como tipo la cantidad mínima de quince mil euros (15.000) anuales, excluido el I.V.A., pudiendo ser mejorado al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren el mencionado tipo.

Las ofertas se realizarán conforme al modelo de proposición recogido al final de las presentes condiciones.

La renta anual será incrementada conforme al índice de precios al consumo acumulado de los doce meses precedentes a la firma del documento contractual, constatado por el organismo pertinente.

Para la primera anualidad, el pago del 50% precio del arrendamiento anual se realizará en el momento de la firma del contrato por transferencia bancaria, el resto se abonará a los 6 meses a contar desde la firma del contrato.

Las sucesivas anualidades se abonarán por adelantado y en un único pago, por transferencia bancaria.

La cuenta de abono cuyo titular es CIRCUITO DE JEREZ, S.A. es 2106.1204.92.2289508224

#### **4. REQUISITOS DE LOS LICITADORES**

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, teniendo plena capacidad de obrar, que no se hallen comprendidas en algunos de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración y que se señalan en la normativa de Contratación del Sector Público y que cumplan con los siguientes requisitos:

- Tener al menos un centro de trabajo dado de alta en Jerez de la frontera.
- Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente de los grupos 671, 672 ó 673 de I.A.E.
- Demostrar haber desarrollado la actividad desde hace, al menos, cinco años.
- Tener en vigor un Seguro de Responsabilidad Civil de 60.000 euros.
- Estar al corriente del pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- Cumplir con la legislación en materia de seguridad alimentaria.
- Cumplir con la normativa vigente en cuanto a Prevención de Riesgos Laborales y salud laboral.

## 5. PROYECTO A PRESENTAR

Los licitadores presentarán un proyecto en el que definan la organización del restaurante-cafetería en base a los siguientes parámetros:

- Se habilitarán hasta 3 zonas diferenciadas con las siguientes particularidades respectivamente:
  - a) Cafetería: será de apertura diaria, para el público general y para el personal de Cirjesa y empresas subcontratadas. En la misma deben ofrecerse, al menos, desayunos y almuerzos.
  - b) Buffet: enfocado al personal de los equipos que entrenen en el circuito de velocidad y al personal de Cirjesa y empresas subcontratadas, durante los días de alquileres y eventos.
  - c) Restaurante: esta zona la habilitará el licitador de manera opcional en cuanto a categoría del mismo, público objetivo y frecuencia de apertura.
- Medios materiales a aplicar.
- Horario y días de apertura al público.
- Tipos de menús a ofertar.
- Carta
- Listado de precios de venta al público.
- Se valorarán los servicios no mencionados anteriormente y que sean presentados como mejoras por el licitador.

Si se considera oportuno, se podrá solicitar a las empresas licitadoras una presentación y defensa pública de su oferta.

## 6. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas y demás documentación exigida para la licitación, se presentarán en el departamento económico-financiero de CIRCUITO DE JEREZ, S.A. 8:00 a 14:00 horas, sito en Carretera Jerez-Arcos KM.6 durante el plazo de proposiciones de quince días contados desde la publicación del presente anuncio en la página web [www.circuitodejerez.org](http://www.circuitodejerez.org)

Las ofertas para optar a la adjudicación del contrato serán entregadas personalmente ante el departamento económico-financiero de CIRCUITO DE JEREZ, S.A. o remitidas por correo servicio de mensajería o similares y en estos supuestos se deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

## 7. FORMA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará, conforme a los criterios que se relacionan a continuación:

A.- Renta anual ofertada.....Máximo 20 puntos.

B.- Por la valoración del proyecto presentado, en el que se exponga el servicio que ofertará a los usuarios y los aspectos que denoten innovaciones y una mayor calidad del servicio que se pretende prestar.....Máximo 20 puntos.

C.- Mejoras..... Máximo 5 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación a la mejor oferta y las restantes serán puntuadas proporcionalmente en relación con esa mejor oferta.

Las ofertas serán valoradas por responsables de CIRCUITO DE JEREZ, S.A.

## **8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se iniciará el estudio pormenorizado de los documentos entregados por el licitador.

Si se observaran defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá CIRJESA comunicarlo a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para la subsanación, sin perjuicio de que se puedan solicitar aclaraciones sobre los documentos presentados o requerir a los licitadores para la presentación de otros complementarios.

Una vez finalizado el examen de la documentación anterior, se emitirá el correspondiente informe motivado en el que se relacionarán las proposiciones rechazadas y las admitidas.

Realizado lo anterior, se llevará a cabo la valoración de aquellos aspectos de las ofertas cuya evaluación resulte automáticamente, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego y los datos aportados.

Determinada la oferta económicamente más ventajosa, en función de la valoración automática y del informe motivado, se emitirá informe propuesta a la Presidencia sobre el procedimiento para que esta última resuelva.

## **Fianza**

Se constituirá garantía definitiva equivalente al 5% de la renta anual a favor de CIRJESA. Esta garantía responderá de las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados por demora de la empresa adjudicataria 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.

## **Formalización del Contrato**

Una vez culminado lo referido anteriormente, se procederá a la firma del Contrato.

El plazo para la formalización del contrato será de diez días a contar desde el requerimiento al adjudicatario.

El contrato se formalizará en el correspondiente documento contractual y, en su caso, en Escritura Pública, si así lo estima conveniente, al menos una de las partes, siendo a cargo y de cuenta del que lo exija, todos los gastos derivados del otorgamiento de la misma. La parte que la obtenga se compromete a facilitar a la otra una copia autorizada de la correspondiente escritura.

En el contrato constará la fecha de inicio de la ejecución del servicio que será el 10 de octubre de 2012.

## **9. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

### **Obras, Instalaciones y otras Actuaciones a Realizar por el Arrendatario**

El arrendatario realizará a su costa las obras de adaptación y acondicionamiento de la instalación.

También será de cuenta del arrendatario el equipamiento, elementos decorativos así como el mobiliario necesario para la puesta en funcionamiento, del cual deberá presentar una memoria descriptiva del mismo en la licitación, acompañando presupuesto.

Ese equipamiento y mobiliario será aprobado por CIRCUITO DE JEREZ, S.A. en la adjudicación del contrato de arrendamiento y cualquier modificación futura del mismo requiere que sea aceptada por CIRCUITO DE JEREZ, S.A.

### **Plazo de Ejecución de las Obras**

El plazo de ejecución de las obras de adaptación y reforma y puesta en marcha del restaurante-cafetería será de 30 días contados a partir de la firma del contrato de arrendamiento.

### **Mantenimiento**

El adjudicatario responderá asimismo, del mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto de este arrendamiento durante el período de duración del contrato así como de la limpieza de los aseos adjuntos.

### **Reversión de las Obras**

Al extinguirse el contrato de arrendamiento, sea cual fuere su causa, revertirán a CIRCUITO DE JEREZ, S.A. la totalidad de las obras e instalaciones fijas que formen parte del proyecto a realizar o que se ejecuten con posterioridad, libre de cualquier carga o gravamen.

Cualquier reforma que se vaya a realizar con posterioridad a la adjudicación deberá contar necesariamente con la autorización de CIRCUITO DE JEREZ, S.A.

### **Otras obligaciones del Arrendatario**

- a) El cumplimiento de las cláusulas del presente pliego.
- b) El pago de la renta anual, en tiempo y forma.
- c) Destinar la instalación a la actividad de restaurante-Cafetería.
- d) Gestionar de forma directa la actividad, prohibiéndose expresamente cualquier cesión, arrendamiento y figuras análogas sin el consentimiento expreso de CIRCUITO DE JEREZ, S.A.
- e) Abandonar y dejar libres y expedito, a disposición de CIRCUITO DE JEREZ, S.A. a la finalización del contrato de arrendamiento, los bienes objeto de la utilización.
- f) Mantener abierto el restaurante-Cafetería conforme a lo propuesto en el proyecto de licitación por el arrendatario o, en su caso, en el horario que se determine por CIRCUITO DE JEREZ, S.A.

### **Pruebas Oficiales**

Durante la celebración de pruebas oficiales el adjudicatario deberá ajustarse a la política de marcas y productos oficiales establecida por el promotor dichas pruebas, así como a las restricciones de acceso que sean establecidas.

## **10. DOCUMENTACION A PRESENTAR**

Deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos originales o fotocopias debidamente compulsadas. Así mismo deberá incluirse en el sobre copia de todos los documentos en soporte CD, con formato pdf.

1. Acreditación de la personalidad jurídica, capacidad de obrar y, en su caso, de la representación.

2. Declaración responsable. Conforme al modelo fijado en el Anexo , declarando que el licitador, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma prevista en los art. 13 y 14 del RLCAP.

En caso de resultar propuesto como adjudicatario deberá acreditar estos extremos mediante la aportación de los certificados pertinentes.

3. Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, con los medios señalados en los art. 75.1 a) y c) y 78 a), b) y c) del TRLCSP.

4. Dirección de correo electrónico en el que autorice a Circuito de Jerez S.A. a remitir las notificaciones referentes a este procedimiento de contratación.

5. Oferta económica redactada conforme al modelo que se insertan al final de estos pliegos. En la citada oferta se excluirá el importe correspondiente al I.V.A.

6. Memoria o proyecto de explotación.

7. Detalle de las mejoras a ofertar con su valoración económica individualizada.

## **11. CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO**

Se consideran causas de resolución del contrato de arrendamiento:

- a) Destinar el bien objeto del arrendamiento a actividades distintas de las autorizadas.
- b) No desarrollar las actividades autorizadas objeto del arrendamiento.
- c) El incumplimiento de la orden de ejecución dada por la CIRCUITO DE JEREZ, S.A. de mantener en buen estado las obras e instalaciones realizadas por razones de seguridad, salubridad u ornato público.
- d) La instalación de elementos adicionales sin la oportuna autorización.
- e) El impago del precio del arrendamiento o los retrasos por más de 30 días en el mismo.

## **12. SUPUESTOS DE TRASMISIÓN DEL CONTRATO**



CIRCUITO DE JEREZ, S.A., en casos excepcionales y que se justifiquen debidamente, podrá autorizar al titular para transmitir el contrato de arrendamiento. En todo caso se autorizará en el supuesto de fallecimiento del titular a sus herederos legítimos.

En los restantes casos, regirán los siguientes requisitos:

Deberá ser solicitada por escrito, en el que se expondrán los motivos de la solicitud y se aportarán las justificaciones en las que se ampare la misma. Deberá ser autorizada por CIRCUITO DE JEREZ, S.A.

La transmisión será formalizada en el documento o contrato en el que el nuevo arrendatario adquiere los mismos derechos y obligaciones así como regirán los mismos requisitos que le fueron exigidos al primitivo titular para la adjudicación del contrato.



**ANEXO.**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN**

D.....mayor de edad, vecino de....., con domicilio en ..... C/..... con DNI núm.....obrando en su propio nombre (o bien mediante poder bastante cuya vigencia asegura, otorgado a su favor por.....con CIF....., en cuya representación comparece enterado del pliego de condiciones de fecha ....., que sirve de base al procedimiento abierto convocado por CIRCUITO DE JEREZ, S.A. para el arrendamiento del restaurante-cafetería situado bajo la tribuna X-1 del circuito de velocidad que da servicio a los usuarios del mismo, en la forma y con las condiciones previstas en este pliego, los cuales acepta en su integridad, y el contrato que se formalice, ofertando el precio anual de arrendamiento de .....( en letra y número ) euros.

En la Jerez de la Frontera, a.... de.....de 2012

Fdo:

## DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Da. \_\_\_\_\_, con  
DNI/NIF \_\_\_\_\_ en nombre propio o en representación de la empresa  
\_\_\_\_\_, con C.I.F.  
nº \_\_\_\_\_, en calidad  
de \_\_\_\_\_

### **DECLARA:**

1º) Que la empresa a la que represento, ostenta plena capacidad de obrar y no esta incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en los artículos 54 a 61 del TRLCSP y me comprometo, en caso de resultar adjudicatario de este contrato, a justificar documentalmente esta circunstancia.

2º) Que la empresa a la que represento está al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente declaración en prueba de conformidad de todo lo anteriormente expuesto.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012

Fdo.: