



## **PLIEGO DE CONDICIONES PARA ALQUILER, MEDIANTE CONCURSO, DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CLUB DE TENIS CODESAL.**

### **1. Información General**

#### **1.1 Objeto:**

Explotación en régimen de arrendamiento, del local destinado a Cafetería-Restaurante del Club de Tenis Codesal, sito en Camposancos.

#### **1.2 Entidad Convocante:**

La entidad que convoca el concurso es el Club de Tenis Codesal, en calidad de entidad titular de la propiedad.

#### **1.3.- Destinatarios:**

Los destinatarios de esta convocatoria son todas aquellas personas físicas o jurídicas que deseen gestionar el local del Club destinado a uso de CAFETERÍA-RESTAURANTE. El ganador de concurso debe establecerse como autónomo o empresa para poder desarrollar la actividad en el local objeto de concurso y cumplir con los requisitos administrativos pertinentes.

#### **1.4 Comisión Evaluadora:**

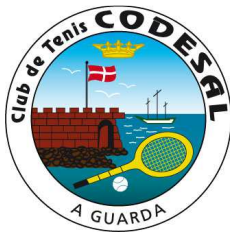
La Comisión Evaluadora del presente concurso estará compuesta por la actual Junta Directiva del Club de Tenis Codesal.

#### **1.5 Consultas:**

Las consultas sobre la convocatoria de este concurso se pueden efectuar por teléfono 691 552 399 de 18:00 a 21:00 o por email [codesal@ctcodesal.com](mailto:codesal@ctcodesal.com).

#### **1.6 Plazo de Presentación:**

Los interesados en participar en el concurso deberán entregar su propuesta entre los días 22 de noviembre y 14 de diciembre de 2016, ambos inclusive.



### **1.7 Lugar de Presentación:**

En la recepción del club, Lugar A Pasaxe s/n, Camposancos, en horario de 18:00 a 21:00.

### **2. Gastos de primer establecimiento:**

La inversión en inmovilizado actualmente existente es propiedad del Club de Tenis Codesal. Cualquier otra inversión de inmovilizado que decida realizar el arrendatario será de su propiedad y podrá disponer de ella una vez finalizado el contrato, siempre y cuando su retirada no suponga un perjuicio estético o estructural para el Club, en cuyo caso este último adquiere la propiedad sin necesidad de indemnización al arrendatario.

### **3. Duración del contrato:**

Se establece una duración del contrato de arrendamiento de cinco años prorrogable hasta la finalización del actual contrato de arrendamiento del club con el propietario del terreno, 20 de diciembre de 2022. Finalizado el contrato, el arrendatario no podrá reclamar cuantía alguna en concepto de indemnización que señala la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

### **4. Alquiler:**

El valor del arrendamiento no tendrá carácter monetario; como contraprestación el arrendatario se hará cargo de la limpieza de la cocina, almacenes, baños de cafetería y terrazas y demás locales que utilice para su actividad.

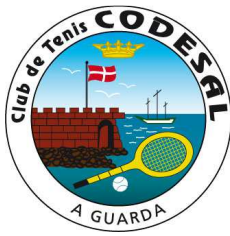
El licitante debe proponer en su oferta un horario mínimo de apertura de la Cafetería-Restaurante, pudiendo diferenciar entre horario de verano y horario de invierno. La temporada de verano será la comprendida entre el 1 de junio y el 30 de septiembre. La Junta Directiva será quien decida en último término los horarios para ajustarse a las necesidades de la actividad ordinaria y extraordinaria del club.

Todo el mobiliario, utensilios, maquinaria, enseres y ajuar propiedad del Club de Tenis Codesal que cede al arrendatario será inventariado en un anexo al contrato de arrendamiento.

### **5. Obligaciones del arrendatario:**

El arrendatario está obligado a:

- a) Conservar en perfecto estado las instalaciones y material y destinarlas al uso



concedido.

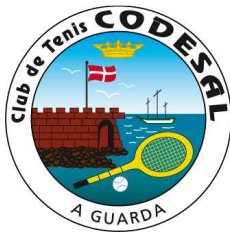
- b) No realizar ningún tipo de obras sin la autorización expresa de la Junta Directiva del club.
- c) Entregar el uso del local al concluir el alquiler, con las mejoras que se hayan realizado en las instalaciones.
- d) Abonar todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad.
- e) Responder del comportamiento adecuado de los usuarios del servicio y deterioros que ocasionen.
- f) Todo el personal contratado por el arrendatario lo estará en las condiciones establecidas en el convenio de Hostelería en vigor. Se deberán emplear los medios humanos suficientes para el desarrollo en todo momento de un buen servicio.
- g) Tener suscrita póliza de responsabilidad civil combinada en la que se incluyan contenidos, robos y responsabilidad civil de hostelería. Deberá entregar una copia de la póliza a la firma del contrato.
- h) Asumir a su cargo los gastos originados por consumo de gas.
- i) No expedir bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- j) Limpieza de la Cafetería-Restaurante, terrazas, aseos y accesos.
- k) Cierre de las puertas e instalaciones del Club los fines de semana.
- l) Presentarse para la firma del contrato en el plazo de diez días hábiles a partir de la adjudicación y comenzar con la prestación del servicio para la fecha acordada con el Club de Tenis Codesal.
- m) Precios: La empresa arrendataria se compromete a mantener unos precios de venta al público similares a los de la zona y de acuerdo con este tipo de establecimientos. En todo caso, estos precios serán sometidos al visto y place de la Junta Directiva del Club de Tenis Codesal. Deberá tenerse en el local, a disposición de los socios, una lista de precios visada por la Junta Directiva. Asimismo, cualquier subida de estos deberá ser sometida a la aprobación de la Junta Directiva del Club de Tenis Codesal.

#### **6. Derechos del arrendatario:**

El arrendatario tendrá derecho al uso del local asignado a Cafetería-Restaurante y Terraza en el Club de Tenis Codesal.

#### **7. Cesión:**

El arrendatario no podrá ceder, ni traspasar, ni subarrendar, o cualquier otra forma de



cesión de sus derechos.

#### **8. Ponderación de la propuesta:**

La adjudicación se hará mediante concurso ponderativo de los siguientes criterios:

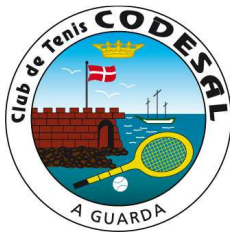
- Cualificación profesional del licitante y número de trabajadores a emplear.
- Definición de negocio, modelo de explotación propuesto y servicios que ofertará.
- Colaboración en los eventos del club.
- Entrevista personal, en caso de que la Junta Directiva lo considere necesario.

**El licitante presentará su oferta en un sobre cerrado, en el que figurará la siguiente inscripción: “Proposición para tomar parte en el concurso de arrendamiento de la Cafetería-Restaurante del Club de Tenis Codesal”. El sobre deberá contener la siguiente documentación:**

- Formulario **ANEXO** debidamente cumplimentado en el que se declara conocer las bases de contratación y compromiso de cumplimiento de las mismas.
- DNI o si se trata de persona jurídica copia de la escritura de constitución. Caso de actuar por representación, deberá justificarse la condición de representante.
- Justificante de tener asegurado al personal a su cargo y alta en el Impuesto de Actividades, o en su caso compromiso de asegurar al personal y compromiso de alta en el Impuesto de Actividades caso de resultar adjudicatario.
- Indicar el personal que prestará servicios y curriculum de los mismos, o en su caso compromiso de entregarlos si resulta elegido.
- Documentos acreditativos de experiencia en negocios análogos de bar, cafetería, restaurante...
- Certificación de estar al corriente de pago con la Agencia Estatal Tributaria, con la Facenda Galega y con la Seguridad Social.
- Definición del negocio, modelo de explotación, etc...
- Nivel de compromiso para la colaboración con el Club de Tenis Codesal en la organización de eventos propios del club, tales como actos de entrega de premios de competiciones deportivas, celebraciones sociales, reuniones de socios, etc.

#### **9. Adjudicación:**

- El acto de presentación de conclusiones de la comisión evaluadora tendrá lugar en



las oficinas del Club de Tenis Codesal a las 18:00 horas del día 18 de diciembre de 2016. A dicho acto concurrirán, inexcusablemente, el Presidente o miembro de la Junta Directiva en quien delegue y el Secretario.

- El Secretario del Club levantará acta, con el Vº Bº del Presidente, de dicho acto, y pondrá toda la documentación presentada a disposición de la Junta Directiva.
- La Junta Directiva resolverá sobre la adjudicación, que podrá quedar desierta, siendo su decisión en todo caso inapelable.
- Realizada la adjudicación, se formalizará el contrato de alquiler en un plazo de diez días hábiles tras dicha adjudicación.

#### **10. Penalizaciones:**

Se considerarán incumplimientos contractuales objeto de penalizaciones graves:

- Dejar de prestar el servicio sin causa justificada por más de 3 días.
- No limpiar el local adecuadamente en incumplimiento persistente.
- Admitir un uso inadecuado de local por parte de los usuarios.
- Incumplimiento del horario establecido.
- Expedición de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- Incumplimiento de alguno de los compromisos adquiridos para la adjudicación.

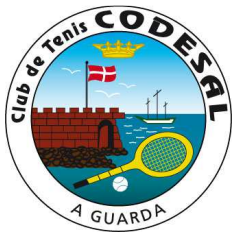
#### **11. Rescisión del contrato y extinción:**

a) Serán causas de rescisión del contrato por parte del Club de Tenis Codesal:

- Dejar de prestar los servicios de Cafetería-Restaurante, sin causa justificada durante cinco días consecutivos o 20 alternos en el periodo de un año.
- La aplicación de cinco penalizaciones graves notificadas al arrendatario por parte del Club de Tenis Codesal.
- Realizar la actividad hostelera sin las preceptivas autorizaciones administrativas, o sin tener asegurado al personal.

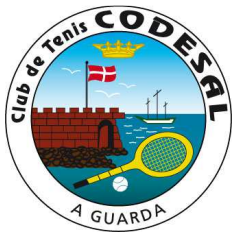
b) Serán causas de extinción de contrato:

- Vencimiento del plazo del mismo.
- Entrar en Concurso de Acreedores, fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario.
- Mutuo acuerdo.



**NOTA:**

Los interesados en visitar los locales, podrán hacerlo desde el día de convocatoria del concurso hasta el día 13 de diciembre inclusive y en horario de 10:00 a 13:00 y de 16:00 a 18:00, excepto el lunes.



## ANEXO I

### PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL CLUB DE TENIS CODESAL.

Don/Doña \_\_\_\_\_ ,

con DNI nº \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

teléfono \_\_\_\_\_ , email \_\_\_\_\_ ,

quiere que se tenga por presentada, a través de este documento, oferta para la gestión mediante arrendamiento de la Cafetería-Restaurante del Club de Tenis Codesal.

Esta oferta me obliga, en el supuesto de resultar adjudicatario y tras la firma del correspondiente contrato, a llevarla a debido efecto en los términos detallados en la documentación que acompaña y respetando todo lo establecido en las bases de este concurso.

En \_\_\_\_\_ , a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

Firma: