



Camposancos, 28 de febrero de 2020

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 del 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 y por los socios asistentes a la Asamblea Ordinaria, en la cual se expondrán los candidatos.

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 ctcodesal.directiva@gmail.com

1.6 Plazo de Presentación:

Los interesados en participar en el concurso deberán entregar su propuesta entre los días 28 de febrero y 20 de marzo de 2020, 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.



Camposancos, 28 de febrero de 2020

2. Gastos de primer establecimiento:

Cualquier 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 4 años, pudiendo rescindir el contrato unilateralmente la Junta Directiva del Club, si los socios así lo deciden en una junta extraordinaria en la que se establezca que al menos el 80% de los asistentes a la Asamblea no están conformes con los servicios prestados por los mismos. En este caso, el Club procederá a rescindir el contrato sin necesidad de indemnización y el arrendatario deberá abandonar el club en un plazo máximo de 20 días desde la fecha de la asamblea.

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. A mayores, el arrendatario deberá hacerse cargo de los siguientes gastos:

- Televisión de pago (movistar plus o similar)
- Factura del gas
- Prensa
- Sgae

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.



Camposancos, 28 de febrero de 2020

5. Obligaciones del arrendatario:

El arrendatario está obligado a:

- a) Asumir con carácter exclusivo la gestión y explotación directa de la actividad de cafetería y restaurante dentro de los locales destinados a tal efecto que se encuentran ubicados en la sede social, con total indemnidad para el club.
- b) Prestar los servicios de hostelería objeto del presente contrato con la mayor diligencia y profesionalidad en la plena observancia de la normativa que sea aplicable.
- c) Respetar los horarios de apertura y cierre de la cafetería y restaurante aprobados por la Junta Directiva del Club, ajustándose a las necesidades de la actividad ordinaria y extraordinaria del mismo.
- d) Conservar en perfecto estado las instalaciones y material y destinarlas al uso concedido, obligándose asimismo a realizar todas las reparaciones que exija el adecuado mantenimiento de las mismas.
- e) No realizar ningún tipo de obras sin la autorización expresa de la Junta Directiva del club.
- f) Entregar el uso del local al concluir el alquiler, con las mejoras que se hayan realizado en las instalaciones.
- g) Abonar todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad.
- h) Responder del comportamiento inadecuado de los usuarios del servicio y deterioros que ocasionen. Responder frente a la PROPIEDAD y frente a terceros de los daños que se puedan ocasionar dentro del local a las personas o a objetos y elementos patrimoniales de todo tipo como consecuencia de la actuación del propio PROFESIONAL, del personal contratado bajo su servicio, o de sus proveedores.
- i) 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.



Camposancos, 28 de febrero de 2020

- j) Observar cuantas medidas de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud exijan las disposiciones legales vigentes para evitar que se produzcan accidentes, y a disponer de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales en los términos establecidos por la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y demás legislación aplicable, responsabilizándose plenamente el PROFESIONAL, sin límite alguno, de cualquier daño o perjuicio que pudiera derivarse del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.
- k) Contratar a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de mercancía y suministros necesarios para la adecuada prestación del servicio, garantizando en todo momento la trazabilidad de los productos objeto de comercialización, así como la óptima prestación del servicio, mediante el mantenimiento de un stock de productos adecuado que permita cubrir la demanda existente en cada momento.
- l) Estar dado de alta en los registros de carácter fiscal y administrativo a los que se encuentre obligado por razón de su actividad, así como a estar al corriente del pago de las nóminas de los trabajadores, cuotas, arbitrios y tasas (en particular, Seguridad Social y AEAT) durante toda la vigencia del contrato. La PROPIEDAD podrá requerir en cualquier momento al PROFESIONAL la acreditación correspondiente de hallarse al corriente de dichos pagos.
- m) No realizar ningún tipo de obra, ni colocar carteles, letreros, avisos o cualquier tipo de publicidad, sin previa autorización por escrito de la PROPIEDAD.
- n) 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.
- o) Asumir a su cargo los gastos originados por consumo de gas.
- p) No expedir bebidas alcohólicas y tabaco a menores de 18 años.
- q) Limpieza de la Cafetería-Restaurante, terrazas, aseos y accesos.



Camposancos, 28 de febrero de 2020

- r) Cierre de las puertas e instalaciones del Club los fines de semana.
- s) 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.
- t) Precios: La empresa arrendataria se compromete a mantener unos precios de venta al público un 10% más bajos 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 propuesta y servicios que ofertará.
- Colaboración en los eventos del club.
- Entrevista personal, en caso de que la Junta Directiva lo considere necesario.
- Valoración de los socios en Asamblea Ordinaria



Camposancos, 28 de febrero de 2020

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.
- Documentos acreditativos de experiencia en negocios análogos de bar, cafetería, restaurante... (Curriculum Vitae y referencias profesionales).
- Certificación de estar al corriente de pago con la Agencia Estatal Tributaria, con la Facenda Galega y con la Seguridad Social.
- Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar.

9. Adjudicación:

- El acto de presentación de conclusiones de la comisión evaluadora tendrá lugar en las oficinas del Club de Tenis Codesal a las 16:30 horas del día 28 de marzo de 2020. A dicho acto concurrirán, inexcusablemente, el Presidente y miembros de la Junta Directiva, así como los socios, quienes serán convocados previamente.
- 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 y los socios resolverán 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.



Camposancos, 28 de febrero de 2020

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.
- Permitir 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 período 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 las instalaciones, podrán hacerlo, previa solicitud por teléfono **691 552 399** de 18:00 a 21:00 o por email ctcodesal.directiva@gmail.com, desde el día 28 de febrero hasta el día 20 de marzo inclusive y en horario de 10:00 a 13:00 y de 16:00 a 18:00.



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 2020

Firma: