



Camposancos, 6 de abril de 2024

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 formada 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 en el correo electrónico codesal@ctcodesal.com.

1.6 Plazo de Presentación:

Los interesados en participar en el concurso deberán entregar su propuesta entre los días 8 de abril y 22 de abril de 2024, 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, 6 de abril de 2024

2. Gastos de primer establecimiento:

Cualquier inversión de inmovilizado que decida realizar el arrendatario quedará a beneficio de la propiedad una vez finalizado el contrato, salvo que se trate de elementos móviles o mobiliario cuya retirada no suponga un perjuicio estético o estructural para el Club. La realización de las inversiones o mejoras por parte del arrendatario en ningún caso generarán derecho al reembolso o compensación de ningún tipo para el 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 70% 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.

La duración del contrato quedará supeditada en cualquier caso a la vigencia de la concesión administrativa existente sobre los terrenos del Club, de tal manera que de extinguirse ésta, por cualquier causa, quedará inmediatamente resuelto el contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento previo, y sin generar derecho alguno de indemnización o penalización a favor del arrendatario, quien igualmente deberá abandonar las instalaciones del club en un plazo máximo de 20 días.

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, y habrá de hacerse cargo de la factura del gas.

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, 6 de abril de 2024

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) Destinar el salón social EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE SOCIOS, con exclusión de cualquier otro usuario no socio que pueda acceder a las instalaciones de la cafetería.
- f) No realizar ningún tipo de obras sin la autorización expresa de la Junta Directiva del club.
- g) Entregar el uso del local al concluir el alquiler, con las mejoras que se hayan realizado en las instalaciones.
- h) Abonar todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.



Camposancos, 6 de abril de 2024

- l) 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.
- m) 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.
- n) No realizar ningún tipo de obra, ni colocar carteles, letreros, avisos o cualquier tipo de publicidad, sin previa autorización por escrito de la PROPIEDAD.
- o) 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.
- p) Asumir a su cargo los gastos originados por consumo de gas.
- q) No expedir bebidas alcohólicas y tabaco a menores de 18 años.
- r) Limpieza de la Cafetería-Restaurante, terrazas, aseos y accesos.
- s) Cierre de las puertas e instalaciones del Club.
- t) 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.
- u) Precios: La empresa arrendataria se compromete a mantener unos precios de venta al público un 10% más bajo para los socios con respecto 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.



Camposancos, 6 de abril de 2024

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 por parte de la Junta Directiva del Club de Tenis Codesal. No obstante, si la Junta Directiva lo considera oportuno, podrá con carácter excepcional convocar una Asamblea Extraordinaria de socios a fin de someter a su consideración las propuestas que se presenten.

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... (Currículo 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.



Camposancos, 6 de abril de 2024

9. Adjudicación:

- Una vez finalizado el plazo máximo para la presentación de las candidaturas previsto en la Base 1.3, la Junta Directiva dispondrá de un plazo de CINCO DÍAS para evaluar las propuestas presentadas, formular conclusiones y resolver sobre la adjudicación.
- No obstante lo anterior, con carácter excepcional y siempre que las circunstancias concurrentes así lo aconsejen, la Junta Directiva podrá convocar una Asamblea Extraordinaria de socios a fin de someter a su consideración las candidaturas presentadas y, en su caso, resolver sobre la adjudicación.
- El Secretario del Club levantará acta, con el Vº Bº del Presidente, de toda la documentación presentada, así como las conclusiones alcanzadas por la Junta Directiva y la resolución adoptada sobre la adjudicación, que podrá quedar desierta, siendo su decisión en todo caso inapelable.
- Realizada la adjudicación, la Junta Directiva comunicará su decisión al adjudicatario, quien deberá formalizar 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.
- 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 cualquiera de los compromisos adquiridos para la adjudicación contenidos en la Base CINCO del presente pliego de condiciones

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.



Camposancos, 6 de abril de 2024

- La aplicación de **TRES** 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.
- Por acuerdo de la Asamblea de Socios, por **DISCONFORMIDAD** con los servicios prestados, siempre que voten a favor de la rescisión del contrato un porcentaje de al menos el 70% los socios asistentes a dicha Asamblea, conforme a lo dispuesto en la Base 3 del presente Pliego.

La rescisión del contrato podrá ser acordada por la Junta Directiva del Club, una vez verificado el incumplimiento por parte del arrendatario, a quien notificará de forma inmediata dicha rescisión, y le conminará a entregar en un plazo de tiempo no superior a 20 días las llaves del local, salvo que el incumplimiento del arrendatario pueda afectar a la salud y seguridad de las personas, motivos sanitarios u otra causa que no admita dilación, en cuyo caso el arrendatario habrá de entregar las llaves del local en cuanto sea requerido para ello.

La rescisión del contrato por cualquiera de las causas expresadas en los puntos anteriores no generará derecho alguno de indemnización o reembolso a favor del arrendatario.

El arrendamiento y funcionamiento de la cesión estará sujeto a la supervisión de la Junta Directiva, la cual ejercerá su autoridad para garantizar la coherencia con los objetivos y políticas del Club.

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.

La extinción del contrato no generará derecho alguno de indemnización o reembolso a favor del arrendatario. Producida la extinción del contrato, el arrendatario dispondrá de un plazo máximo de 20 días para entregar las llaves del local.

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 codesal@ctcodesal.com, desde el día 8 de abril hasta el día 22 de abril 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 2024

Firma: