

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA, MEDIANTE CONCURSO

1. Información General

1.1 Objeto:

Explotación en régimen de arrendamiento, del local destinado a Bar-Cafetería-Restaurante del Puerto Deportivo de Moaña, sito en la calle Concepción Arenal, 279 – Puerto Deportivo.

1.2 Entidad Convocante:

La entidad que convoca el concurso es Reewater, S.L. en calidad de entidad concesionaria de explotación de servicios del Clube Social Moaña Mar, a su vez concesionaria de la entidad Portos de Galicia.

1.3.- Destinatarios:

Los destinatarios de esta convocatoria son todas aquellas personas físicas o jurídicas que deseen gestionar el local del Puerto Deportivo destinado a uso de BAR-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 Jurado:

El jurado del presente concurso estará compuesto por los actuales dirigentes de la entidad Reewater, S.L. y los miembros del Club Social Moaña Mar.

1.5 Consultas:

Las consultas o dudas existentes sobre la convocatoria de este concurso se pueden aclarar en los números de teléfono: 986 31 11 40 -

1.6 Plazo de Presentación:

Los/as interesados/as en participar en el concurso deberán entregar su propuesta entre los días 15 de noviembre y 30 de noviembre de 2013, ambos inclusive, en horario de oficina.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

1.7 Lugar de Presentación:

En la oficina del Puerto Deportivo de Moaña (Pontevedra), calle Concepción Arenal, 279 (36950).

2. Gastos de primer establecimiento:

Para la prestación efectiva del servicio, el/la adjudicado/a, tendrá que previamente acondicionar y decorar el local, así como proveerse del mobiliario y material correspondiente para la prestación de los correspondientes servicios. Actualmente el local se encuentra totalmente lóbrego. Cualquier inversión de inmovilizado que se realice revertirá sin contraprestación a Reewater, S.L. cuando se extinga la cesión.

En el caso de que la realización de estas actividades suponga la ejecución de obras o instalaciones por parte del arrendatario, no incluidas en el proyecto que sirve de base a la concesión, el arrendatario deberá presentar a Portos de Galicia antes de la firma del contrato, el proyecto de dichas obras e instalaciones, para su tramitación y aprobación si procede.

3. Duración del contrato:

Se establece una duración del contrato de 10 años, prorrogables hasta la finalización de la concesión, siempre y cuando no exista denuncia expresa de cualquiera de las partes.

4. Alquiler:

El/la adjudicatario/a deberá abonar el alquiler mensual que establezca en su oferta y que se actualizará anualmente según variación del IPC de la Comunidad Autónoma. El alquiler orientativo es de 800,00 euros/mes para el año 2013-14, IVA no incluido. El alquiler se abonará mensualmente durante los 10 primeros días del mes y por adelantado.

El licitador debe proponer en su oferta un horario mínimo de apertura del bar-restaurante, pudiendo diferenciar entre horario de verano y horario de invierno. La temporada de verano será la comprendida entre el 15 de Junio y el 15 de Septiembre.

Los horarios de cierre máximos de la Cafetería del Puerto Deportivo serán los establecidos en la legislación vigente:

*Días Laborables: a las 02:00 horas

*Domingos y Festivos: a las 03:00 horas

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

5. Garantías:

El/la Adjudicatario/a presentará como garantía una fianza por importe de 3.000,00 euros para responder de los posibles desperfectos ocasionados por el uso y del incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

6. Obligaciones del Adjudicatario:

A los efectos exclusivos del contrato que entre las partes se firme y sin perjuicio de la responsabilidad única y exclusiva del concesionario ante la Administración portuaria, que como titular del dominio público otorgado exigirá del concesionario Reewater, S.L. el cumplimiento íntegro de todas las obligaciones previstas en el título de otorgamiento y considerándolo, a estos efectos, responsable directo, principal y solidario de cualquier circunstancia que se produzca en relación al uso ordenado, y al mantenimiento adecuado de la concesión, así como al pago de cánones y tasas, todo ello de conformidad con los términos establecidos en el título de la concesión y en la normativa de aplicación, el arrendatario debe ser consciente en todo momento que pasará a explotar una parcela que es concesión de Club Social Moaña Mar - Portos de Galicia a Reewater, S.L, lo que le obliga al cumplimiento de horarios, mantenimiento en condiciones de la parcela arrendada, incluso desde el punto de vista estético, cumplir las directrices que le indique el concesionario, y todo ello bajo sanción de rescisión del contrato al arrendatario en caso de incumplimiento.

Por ello el/la Adjudicatario/a está obligado/a a:

- a) Conservar en perfecto estado las instalaciones y material y destinarlas al uso concedido. De no cumplir con este requerimiento la empresa arrendataria podrá ser penalizada con la aportación de una ayuda económica valorada en un 30 % de la cuota mensual de arrendamiento para la realización externa de estas labores.
- b) Realizar por su cuenta todas las obras de mejora y reparaciones necesarias. La realización de las obras requerirá del acuerdo con la Junta Directiva de Reewater, S.L, de la autorización de Club Social Moaña Mar y Portos de Galicia, concesión de la oportuna licencia urbanística y el desarrollo de actividad de la correspondiente resolución del expediente de actividades molestas.
- c) Responder de los deterioros ocasionado por los usuarios.
- d) Entregar el uso del local al concluir el alquiler, con las mejoras que se hayan realizado en las instalaciones y equipamiento. Caso de incumplimiento por el/la adjudicatario/a, podrá Reewater, S.L acudir a los tribunales.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

- e) Pago del alquiler mensual que se efectuará por adelantado, antes del día 10 de cada mes.
- f) Abono de todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad, en especial la tasa ACIS (*Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios en el dominio público portuario*) que le corresponderá al arrendatario por la actividad que desarrolle.
- g) Abono de las tasas TODP (Tasa de Ocupación del Dominio Público Portuario) y del IBI, no incluidas en el precio del contrato.
- h) Abono del importe de los anuncios del concurso.
- i) Responder del comportamiento adecuado de los usuarios del servicio.
- 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) Capacitación del personal que efectivamente preste el servicio para poder expresarse con la clientela en gallego, castellano e inglés.
- l) El arrendatario queda obligado, solidariamente con la parte arrendadora, a presentar ante la Administración portuaria, con carácter previo al inicio de actividades en el bar-cafetería, a los efectos legales procedentes, los planes de prevención de riesgos laborales y de contingencias y emergencias que resulten preceptivos según la normativa general.
- m) Tener suscrita póliza de responsabilidad civil combinada en la que se incluyan contenidos, robos y responsabilidad civil de hostelería por un riesgo asegurado mínimo de 180.303,63 euros.
- n) Asumir a su cargo los gastos originados por consumo de agua, electricidad, gas, teléfono.
- o) No expedir bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- p) Indemnizar a terceros de los daños que se puedan ocasionar por motivo de la prestación de servicio.
- q) Limpieza de la Cafetería-Restaurante, terrazas, aseos y accesos.
- r) Reponer los elementos urbanísticos deteriorados por la clientela.
- s) Presentarse para la firma del contrato en el plazo de diez días a partir de la adjudicación y comenzar con la prestación del servicio para la fecha acordada con la entidad Reewater, S.L.
- t) Responder tanto civil como penalmente de los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo del uso y disfrute del Bar Restaurante y sus elementos anexos, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad a Reewater, S.L.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

- u) 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 de Reewater, S.L. Asimismo, cualquier subida de estos deberá ser sometida a la aprobación de la Junta Directiva de Reewater, S.L
- v) Siempre que exista alguna actividad de naturaleza externa que organice o participe tanto la empresa como el Club Social Moaña Mar, el concesionario adquiere la obligación de mantener las instalaciones abiertas y ceder el local.

7. Derechos del/la adjudicatario/a:

El/la Adjudicatario/a tendrá derecho a:

- a) El uso del local asignado a Bar-Cafetería-Restaurante, en el Puerto Deportivo de Moaña.
- b) Reservarse el derecho de admisión en el establecimiento
- c) Mantenimiento y conservación de la estructura del edificio.

8. Cesión:

El/la Adjudicatario/a no podrá ceder, ni traspasar, ni subarrendar, o cualquier otra forma de cesión de sus derechos, salvo en el caso de fallecimiento.

9. Ponderación de la propuesta:

El licitador presentará su oferta en un sobre cerrado, en el que figurará la siguiente inscripción: *“Proposición para tomar parte en el concurso de arrendamiento del bar restaurante del Puerto Deportivo de Moaña”*.

La adjudicación se hará mediante concurso ponderativo de los siguientes criterios y conforme a la siguiente puntuación:

- Cualificación y solvencia económica y profesional del licitador, el número de trabajadores a emplear, hasta un máximo de **40** puntos.
- Definición de negocio, modelo de explotación propuesto, público objetivo, servicios que ofertará a usuarios del Puerto Deportivo, plan de marketing, plan económico-financiero, hasta un máximo de **35** puntos.
- Colaboración en los eventos del club, hasta un máximo de **15** puntos.
- Alquiler ofertado sobre un tipo de licitación de 800,00 euros mensuales para el año 2013-14: 1 punto por cada 30 euros de mejora mensuales, hasta un máximo de **10** puntos.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

Los/as interesados/as en participar en el concurso deberán entregar en la caseta del Puerto Deportivo de Moaña entre los días 15 de noviembre y 30 de noviembre de 2013, ambos inclusive, en horario de oficina en la dirección ya reseñada, la siguiente documentación:

Sobre nº1 de documentación:

- DNI o copia de escritura si el/la licitante se trata de una persona jurídica. Caso de actuar por representación, deberá justificarse la condición de representante.
- Declaración de conocer las bases de contratación y compromiso de cumplimiento de las mismas.
- Declaración jurada de no hallarse en causa de incompatibilidad o incapacidad para contratar con las Entidades Locales, conforme al art. 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 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.

Sobre nº2 de la documentación técnica:

- Documentos acreditativos de experiencia en negocios análogos de Bar-Restaurante.
- Estudio de decoración del local y muestrario fotográfico de mobiliario y material a instalar.
- Definición del negocio, modelo de explotación, etc...
- Nivel de compromiso para la colaboración con Reewater, S.L y el Club Social Moaña Mar en la organización de eventos propios del club, tales como actos de

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

entrega de premios de competiciones deportivas, celebraciones sociales, reuniones de socios, etc.

Sobren nº3 de oferta económica:

- Oferta económica sobre el alquiler orientativo de 800,00 euros mensuales para el año 2013-2014, en aumentos de 30 en 30 euros, IVA no incluido.

10. Adjudicación:

- El acto de presentación de conclusiones de la comisión evaluadora tendrá lugar en las oficinas del Puerto Deportivo de Moaña a las 20:00 horas del día 10 de Diciembre de 2013. A dicho acto concurrirán, inexcusablemente el representante legal de Reewater, S.L y el presidente del club Social Moaña Mar 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 que se convocará para el dicho día a las 20:30 horas al objeto de adjudicar el arrendamiento licitado.
- 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 tras dicha adjudicación y una vez depositada la fianza correspondiente por parte del/a Adjudicatario/a.

11. Penalizaciones:

Se considerarán incumplimientos contractuales objeto de penalizaciones leves:

- Dejar de prestar el servicio sin causa justificada más de un día.
- No limpiar el local o la urbanización adecuadamente, con carácter ocasional.

Se considerarán incumplimientos contractuales objeto de penalizaciones graves:

- Dejar de prestar el servicio sin causa justificada por más de 2 días.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

- No limpiar el local o la urbanización exterior adecuadamente en incumplimiento persistente.
- La no reposición de elementos deteriorados del mobiliario e instalaciones y la realización de las reparaciones precisas para el uso y servicio adecuado.
- 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.

Los incumplimientos contractuales leves, se penalizarán con 300,51 euros. Esta penalización se abonará con ocasión del pago mensual siguiente a la notificación realizada por Reewater, S.L.

Los incumplimientos contractuales graves, se penalizarán con 601,01 euros. Esta penalización se abonará con ocasión del siguiente pago de mensualidad, a la notificación realizada por Reewater, S.L.

En ambos casos, si no se satisfacen las penalizaciones requeridas por Reewater, S.L con ocasión del pago mensual, se deducirán a la fianza, en cuyo caso se deberá reponer la cantidad necesaria para llegar a la cuantía de 3.000,00 euros.

12. Rescisión del contrato y extinción:

a) Serán causas de rescisión del contrato por parte de Reewater, S.L:

- Dejar de prestar los servicios de bar-restaurant, sin causa justificada durante cinco días consecutivos o 20 alternos en el periodo de un año.
- Demora en el pago de alquiler por más de 30 días.
- La aplicación de más de cinco penalizaciones graves.
- 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.
- Quiebra, suspensión de pagos, fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario.
- Mutuo acuerdo.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

- Destrucción total o parcial del local que haga imposible su destino al uso del servicio.
- Extinción de la concesión de explotación del Puerto Deportivo de Moaña, por parte de Reewater, S.L o del Club Social Moaña Mar sin posibilidad de reclamar indemnización alguna tanto a Reewater, S.L como al Club.
- Recuperación del uso del edificio por parte de Portos de Galicia por motivos de interés público. En este supuesto, el adjudicatario dispondrá de seis meses para desalojar y si no lo hiciera voluntariamente, Portos de Galicia podrá proceder al desahucio por vía administrativa.

NOTA:

Los/as interesados/as en visitar los locales, podrán hacerlo desde el día de convocatoria del concurso hasta el próximo día 30 de noviembre inclusive y en horario de 10 a 13 h.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

ANEXO I

PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR- RESTAURANTE DEL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

Don/Doña _____, con DNI nº
_____ y domicilio a efectos de notificaciones en calle
_____ de _____, teléfono
_____ quiere que se tenga por presentada, a través de este
documento y sus anexos, oferta para la gestión mediante arrendamiento del bar-restaurante
del Puerto Deportivo de Moaña.

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 en que está establecida
en la documentación que acompaña y con respeto a todo lo establecido en la bases de este
concurso.

Al presente documento le acompañan, como mínimo, los siguientes elementos:

- Propuesta económica.
- Memoria de cualificación y solvencia económica y profesional del licitador y número de trabajadores a emplear.
- Propuesta de colaboración en los eventos del club.
- Memoria con definición de negocio, modelo de explotación propuesto, público objetivo, servicios que ofertará a usuarios del Puerto Deportivo, plan de marketing, plan económico-financiero.

Moaña, a de de 2013

Firma

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA

ANEXO II

Modelo de Proposición Económica

Don/Doña..... con
DNI....., mayor de edad y domiciliado/a en
..... en nombre y representación
de.....

MANIFIESTA: Que enterado del concurso para concesión de explotación de Cafetería - restaurante del Puerto Deportivo de Moaña, conoce las condiciones que regirán dicha concesión y aceptando las mismas formula la siguiente propuesta económica:

Canon anual de euros para el primer año, a abonar en 12 mensualidades.

Moaña, a de de 2013

Firma

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA CAFETERIA – RESTAURANTE
EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MOAÑA**

ANEXO III

DECLARACIÓN DE CAPACIDAD CONTRACTUAL

Mediante el presente escrito Don/Doña _____

asegura ante la entidad Reewater, S.L y el Club Social Moaña Mar , tener plena capacidad para celebrar el contrato que se derivaría de ser adjudicatario/a de este concurso, es decir que asegura no estar incurso/a en ninguna de las causas que le incapacitan para poder contratar.

Moaña, a de de 2013

Firma