



PROPUESTA DE LICITACION PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRIENDO DEL LOCAL DESTINADO A RESTAURANTE-CAFETERÍA EN EL PUERTO DEPORTIVO DE CANET D'EN BERENGUER

OBJETO DEL CONTRATO: La cesión en arriendo del local ubicado en el edificio de oficinas del Club Náutico Canet d'en Berenguer, sito en avenida 9 de Octubre, número 2 de Canet D'en Berenguer (Puerto Siles) instalación náutico-deportiva gestionada en concesión administrativa por el Club Náutico Canet d'en Berenguer, local compuesto por zona de restaurante, bar, cocina, terrazas y dependencias complementarias que se especifican en el plano adjunto, y que será destinado en exclusiva, sin poder variar su destino ni aunque sea parcialmente, a restaurante-cafetería-bar.

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS: El plazo de presentación de propuestas se inicia el día 24 de noviembre de 2017 y concluye a las 17 horas del día 10 de diciembre de 2017, debiendo ser presentadas personalmente en la oficina administrativa del Club. No se admitirá la remisión de propuestas por cualquier otro medio.

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas de los interesados deberán presentarse en sobre cerrado en cuyo exterior se hará constar únicamente el nombre de la persona física o sociedad interesada y la leyenda "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACIÓN DE ARRIENDO PARA EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE CON EL CNCB"

En el interior del sobre se deberá incluir:

1.- Debidamente relleno y firmado el modelo de propuesta económica que se adjunta.

2.- Fotocopia del DNI de la persona física que oferte. En caso de ser de persona jurídica, copia del DNI de su representante legal que firme la oferta, copia del documento acreditativo del número de identificación fiscal y copia de la escritura o documento de constitución en la que consten sus facultades; pudiendo ser sustituido por nota simple del Registro Mercantil.

- 3.- Certificación de la Seguridad Social de estar al corriente en las cotizaciones.
- 4.- Certificación de la Agencia Tributaria de estar al corriente en las obligaciones tributarias.
- 5.- Relación elaborada por el interesado en la que haga constar de forma ordenada una relación de las actividades desarrolladas en materia de hostelería, especificando las fechas de inicio y finalización (aún cuando sean aproximadas) nombre y dirección (calle, número y localidad) del local de hostelería que hubiese explotado o donde hubiese trabajado y empresa para la que lo hizo o razón social con la que hubiese explotado la actividad hostelera.
- 6.- Un documento conteniendo la memoria y plan de explotación a desarrollar, forma de prestar los servicios de hostelería, número de empleados y su categoría profesional, menús previstos, descuentos sobre tarifa de precios que vaya a aplicar a los socios del CNCB, etc
- 7.- Escrito en el que expresamente autoriza al CNCB al almacenaje de sus datos personales para los fines propios de las obligaciones contenidas y las derivadas de la puja en la que participa, todo ello de conformidad a Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal, no pudiendo ser cedidos mas que a los fines de verificaciones de la solvencia del candidatos y, además, en cumplimiento de las obligaciones legales, pudiendo ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la sede del CNCB.
- 8.- Escrito en el que se haga constar un teléfono de contacto y una dirección de correo electrónico en la que recibir las comunicaciones del CNCB en esta tramitación.

PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.- Sólo se admitirán propuestas económicas que oferten por el arriendo un precio mínimo inicial de DOS MIL QUINIENTOS euros mensuales (2.500 euros) más IVA,. Se hace constar que dicho importe se actualizará anualmente en la misma proporción que el IPC general para el conjunto nacional. Igualmente se hace constar que los gastos por consumos del local correrán a cargo del arrendatario. Serán inadmitidas aquellas ofertas cuya cuantía sea inferior al mínimo establecido como base de esta licitación.

DURACIÓN DEL CONTRATO.- El arriendo se pactará por un periodo de CUATRO AÑOS desde la fecha de contrato, pudiendo prorrogarse DOS años más a petición del arrendatario.

INICIO DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.- El inicio del arrendamiento está previsto, como fecha orientativa, el próximo 1 de marzo de 2018, dado que previamente se van a ejecutar obras de adecuación. En todo caso, el arrendatario deberá estar en contacto permanente con el Club para conocer el desarrollo de las obras, a partir de cuya conclusión deberá iniciarse, dentro del plazo de los 30 días siguientes a la finalización de las obras aun cuando terminen antes de la fecha prevista.

PRINCIPALES PARTICULARIDADES QUE SE INCLUIRÁN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE FIRMARÁ Y OBLIGACIONES QUE SE ASUMEN:

1.- El recinto del bar-restaurante que se cederá en arriendo cuenta con la zona de comedor, terraza exterior, barra del bar, barra self-service, aseos, almacenes y cocina que se detallan en el plano que se adjunta que, de momento y por estar sujeto al definitivo replanteo durante las obras de remodelación, se entiende aproximado.

Adicionalmente se dispone en la planta baja de los vestuarios del personal y una área de almacenamiento de 160 m²

2.- El bar restaurante debe configurarse como un lugar cómodo, agradable, elegante, sin sonido agresivo, que permita la conversación y las tertulias. Todo ello debe reflejarse tanto en la decoración, como en el mobiliario, la vajilla, el personal de servicio, el trato a la persona usuarias y los productos ofrecidos..

3.- El establecimiento permanecerá abierto todos los días, como mínimo desde las 08:00 horas hasta las 21 horas. Los sábados, domingos, festivos y sus vísperas el horario será, como mínimo, de 08:00 a 23 horas.

En resto de horas fuera de las estipuladas será libremente establecido por el arrendatario, con un máximo de horario de cierre de las 03:00 horas, respetando en

todo caso el horario máximo establecido por las ordenanzas municipales y por la Generalitat Valenciana.

4.- En el establecimiento se deberán ofertar consumiciones y bebidas, menús, platos combinados, bocadillos, pinchos y aperitivos, helados, bollería para desayunos y almuerzos, snacks, etc. Los precios serán, para el público en general similares a los de establecimientos parecidos de la zona y para los socios serán los ofertados en el concurso y aprobados por La Junta del Club mediante la adjudicación de la concesión a la propuesta que los contenga.

5.- Los impuestos, cargas y gravámenes, estatales, municipales o autonómicos, que graven el ejercicio de la actividad, licencias, suministros de agua y gas, el importe del fluido de energía eléctrica, alcantarillado y tasa de recogida de basuras, así como el cambio de titularidad de los mismos en las respectivas compañías suministradores, serán de cuenta del arrendatario, así como los derivados de los demás servicios que, en su caso, instalarse el arrendatario.

En caso de no poder o ser excesivamente gravosa la instalación de contadores de energía eléctrica o agua contratados directamente para ese local, el CNCB instalará contadores privados y pasará al arrendatario el cobro del importe consumido aplicando el coste efectivo que en cada momento apliquen las empresas suministradoras.

6.- A la firma del contrato, el arrendatario deberá entregar al CNCB un aval por importe de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS MIL EUROS (22.500€) otorgado por una entidad bancaria o compañía aseguradora, ejecutable a primer requerimiento, con renuncia a derecho de exclusión y división y que garantizará el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de arrendamiento, y, en concreto, el pago de la renta y de los servicios de que dispone el local, así como el importe de las costas judiciales que se ocasionen a la propiedad por el incumplimiento del arrendatario en sus obligaciones derivadas del contrato. La vigencia de dicho aval mínima e inexcusablemente será de seis años y seis meses desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento y no podrá ser revocado ni cancelado a instancia de parte durante ese periodo sin consentimiento expreso y escrito del CNCB.

7.- A la firma del contrato, el arrendatario deberá entregar al CNCB el importe de dos mensualidades de renta en concepto de fianza legal, que serán depositadas en la cuenta restringida de la Generalitat Valenciana.

8.- El arrendatario se abstendrá de realizar obras o reformas que alteren la configuración y estructura del local según se describa en el contrato de arrendamiento a la fecha de entrega de la posesión, salvo que medie el previo consentimiento por escrito del CNCB.

9.- El arrendatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros, al propio CNCB y cualquier otro, por los siniestros que se pudiesen causar al local e instalaciones tanto cedidas en arriendo como aquellas otras a las que el siniestro pudiese afectar. La póliza deberá serlo por un capital asegurado mínimo de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000.- euros).

10.- El arrendatario renunciará expresamente al derecho de indemnización del artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1.994 a la extinción del contrato por el transcurso del tiempo convenido tanto si posteriormente es continuada la explotación por los arrendadores o por terceras personas, en virtud de nuevo contrato de arrendamiento.

11.- El arrendatario renunciará expresamente y quedará totalmente prohibido el traspaso o subarriendo del local, tanto en su totalidad como parcialmente.

12.- Se hará constar expresamente que si la concesión administrativa otorgada al CNCB por la Generalitat Valenciana sobre los terrenos del puerto deportivo donde se encuentra el local del restaurante fuese anulada, caducada, rescindida o por cualquier forma dejada sin efecto, el arrendamiento quedará automáticamente rescindido sin derecho alguno por parte del arrendatario a obtener indemnización a cargo del CNCB.

13.- Además de las generales de la Ley, será motivo para que el CNCB inste la resolución del contrato de arrendamiento:

a) Inobservancia de arrendatario de sus obligaciones laborales, fiscales o de seguridad social.

b) Pérdida de vigencia o disminución del seguro de responsabilidad civil.

c) Incumplimiento de los horarios mínimos de atención al público.

d) Incumplimiento de los horarios legales de cierre.

e) Instalar ambientación musical o realizar otras actividades sonoras en el local o terrazas que incumplan la normativa vigente, por lo que no deberán ocasionar perjuicios y molestias a los usuarios de la zona náutico deportiva que, conforme artículo 2º anexo III del Reglamento de Policía y Explotación de la zona náutico deportiva en su punto F) Los altavoces o aparatos emisores de música instalados en el interior de los locales, no deberán emitir sonidos de más de 35 decibelios, medidos desde 50 metros de distancia, ni provocar ruidos molestos para los demás locales y terrazas vecinas. Si la emisión de decibelios autorizada por la normativa fuera inferior a la citada se tomará esta en cuenta.

f) No tener expuesto en lugar visible la lista de precios debidamente actualizada, más un cartel informando del descuento que se aplicará a los socios según la oferta que hubiese cursado en este procedimiento de adjudicación.

g) Incumplir el mantenimiento adecuado de limpieza y orden en las instalaciones y el mobiliario.

h) Incumplir la normativa municipal y la establecida en el Reglamento de Explotación de al instalación náutico deportiva en lo referente a retirada de residuos.

ELECCIÓN DE ARRENDATARIO

BAREMO: Para la valoración de las propuestas, se adjudicarán un máximo de 100 puntos distribuidos de la siguiente forma:

- a) Por la calidad de la propuesta y adecuación de la misma a las necesidades que del contrato: Hasta 40 puntos
- b) Por la oferta económica: Mayor precio del alquiler que se ofrezca sobre el mínimo establecido: Hasta 20 puntos.
- c) Por la oferta de mayores descuentos a los socios sobre la tarifa de precios: Hasta 20 puntos.
- d) Otras mejoras que ofrezca el arrendatario: Hasta 20 puntos

PLAZO Y ÓRGANO DECISOR: La elección del arrendatario de entre los que concurren, se efectuará por la Junta Directiva del CNCB antes del día 31 de enero de 2017, previas las comprobaciones correspondientes.

El acuerdo será irrecurrible y se comunicará mediante correo electrónico a todos los que hubiesen concurrido.

La Junta Directiva podrá declarar desierta la adjudicación y también podrá someterla a aprobación de la Junta general de socios.

DERECHO DE TANTEO.- Se hace constar que la entidad Tapes&Amics Comunidad de Bienes, formada por sus actuales comuneros, tiene concedido el derecho de tanteo, debiendo resultar ser los adjudicatarios en las mismas condiciones que la mejor oferta recibida en la baremación que se hará constar en este pliego.

Para el ejercicio de este derecho se le comunicará la adjudicación a Tapes&Amics CB a fin de que en el plazo de 15 días naturales pueda ejercer su derecho.

La Junta Directiva

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

Don/doña _____, mayor de edad, con domicilio en calle _____, número _____, DNI _____, en su propio nombre y derecho/ o en nombre y representación de la sociedad _____, de la que ostenta el cargo de _____, con domicilio social en calle _____, número _____, de la población _____ (_____) CIF: _____

Que mediante el presente escrito toma parte en el procedimiento de adjudicación como arrendatario convocado por el club Náutic Canet D'en Berenguer para la cesión por ese título del local destinado a cafetería-bar-restaurant, adjuntando los documentos requeridos en el pliego de condiciones publicado y efectuando la siguiente proposición económica:

IMPORTE DE ALQUILER MENSUAL DURANTE EL PRIMER AÑO:

Más IVA .

El firmante, tanto en su propio nombre como en la representación que, en su caso, ostenta, expresamente autoriza al CNCB al almacenaje de sus datos personales para los fines propios de las obligaciones contenidas y las derivadas de la puja en la que participa, todo ello de conformidad a Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal, no pudiendo ser cedidos mas que a los fines de verificaciones de la solvencia del candidatos y, además, en cumplimiento de las obligaciones legales, pudiendo ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la sede del CNCB.

Fecha _____

Firma _____

