

Pliego de Condiciones

para la Contratación de los locales destinados a uso de cafetería /restaurante del Puerto Deportivo de Ares.

1 – Objeto:

Constituye el objeto del presente **Pliego de Condiciones** recoger las principales condiciones y obligaciones para el arrendamiento de los locales destinados para cafetería y restaurante de las instalaciones náutico-deportivas del puerto de Ares:

Cláusula nº 1 - Instalaciones y Locales Objeto del Contrato de Arrendamiento:

Serán objeto del contrato de arrendamiento, las siguientes instalaciones y locales:

Parcela:	M²(aprox.):	Especificaciones:
Cafetería/Restaurante	201 m ²	(Véase plano).
Cocina	35,40 m ²	(Véase plano).
Almacén / Cocina	20,65 m ²	(Véase plano).
Terraza	121 m ²	(Véase plano).

2 – Condiciones Generales y Disposiciones Aplicables:

Cláusula nº 2 - Oferta Mínima:

2.1 La oferta mínima para el arrendamiento de los locales destinados para Cafetería/Restaurante y locales especificadas en la Cláusula nº 1 será de **700,00 euros/mes más impuestos.** Se tendrá en cuenta todas las ofertas a partir de esta cifra.

2.2 El alquiler del mobiliario y enseres , se establece en **200,00 euros/mes más impuestos** y queda detallado en el Anexo 1.

El importe de los alquileres será objeto de la correspondiente actualización de acuerdo con el IPC.

Cláusula nº 3 - Condiciones de Pago:

- ✓ Una fianza/aval por el importe de 6 meses de la cuota de alquiler acordada por las instalaciones y mobiliario objeto de arrendamiento.
- ✓ El pago de mensualidad arrendaticia se hará por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes.

Cláusula nº 4 - Servicios Mínimos:

Los servicios mínimos que deben ofertar los interesados en optar por el contrato de arrendamiento de los locales destinados para cafetería objeto de este pliego de condiciones, son los siguientes:

✓ **Cafetería, restaurante y catering:**

- Horarios.
 - Los horarios serán propuestos por el arrendatario y aprobados por el arrendador.
 - Horarios mínimos:
 - Apertura de 10:00 a 22:00 h
 - Para descanso de personal se podrá cerrar un día por semana.
 - Se podrá cerrar 15 días por vacaciones fuera de temporada alta (navidad, semana santa y verano)
- Servicio de catering para los usuarios del puerto.
- Fijar precios competitivos en la cafetería y restaurante.
- Plato o Menú del día de precio económico.

✓ **Servicio mínimo a prestar en el local social (planta alta del edificio principal) será el siguiente:**

- Un descuento mínimo del 10% a los socios del Club en los precios fijados para el público en general.

- Horarios mínimos:

Del 1 de Octubre al 31 de Mayo el servicio mínimo de apertura será los viernes, sábados y domingos, con la excepción del Viernes de Dolores al Domingo de Pascua ambos inclusive, será diario, en horario a convenir.

De 1 de junio al 30 de septiembre ambos inclusive, la apertura será diaria en horario a convenir con el Club.

En todo caso si el arrendatario lo desea podrá ampliar los horarios de apertura que concierte con el club.

- El arrendatario aportará el menaje de hostelería (mantelería, cristalería etc...) y demás elementos necesarios para ofrecer un buen servicios (cafetera, horno etc...).

- El servicio dispondrá de raciones “estándar” que el arrendatario se compromete a servir en las instalaciones del local social del club, y estará compuesto por los siguientes productos:

- Aperitivos
- Raciones calientes y frías (Mínimo 6 tipos diferentes: 4 Calientes y 2 frías)
- Refrescos, cervezas y aguas.
- Cafés e infusiones.
- Vermouth blanco y rojo
- 2 tipos de ginebra
- 2 tipos de Güisqui
- 2 tipos de Ron
- 1 tipo de Vodka
- 1 tipo de Brandy
- 3 tipos de licores variados

En los servicios que como obligatorios ha de prestar el arrendatario no se incluyen los eventos organizados por y/o el Club y en las instalaciones del mismo, que podrán ser prestados a conveniencia del Club por el arrendatario o un tercero.

Cláusula nº 5 - Servicios Adicionales:

El arrendatario tiene libertad para ofertar todo tipo de servicios adicionales relacionados con la Cláusula nº 4, notificándolo previamente para su aprobación al arrendador.

Cláusula nº 6 - Tarifas de los Servicios Ofertados:

El arrendatario notificará al arrendador las tarifas de los servicios de cafetería/restaurante.

Cláusula nº 7 - Clientes:

El arrendatario podrá ofertar todos sus servicios tanto a los socios como al público en general en los locales e instalaciones(planta baja) objeto de este arrendamiento.

Cláusula nº 8- Mantenimiento, Reparación y Desperfectos:

Serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados del mantenimiento y la reparación de cualquier desperfecto o daño que se produzca en las instalaciones, locales y mobiliario objeto de este arrendamiento.

Cláusula nº 9 - Seguros y responsabilidades:

Será obligación del arrendatario la contratación de un seguro de responsabilidad civil y daños, que cubra los que puedan producirse a los locales o bienes objeto de arrendamiento y a usuarios de la cafetería.

Todos los empleados que contrate el arrendatario para explotación de su negocio serán de su cuenta y cargo, y en ningún caso podrán ser considerados como empleados del

arrendador, corriendo a cargo del arrendatario el pago de la Seguridad Social y demás aseguramientos que exija la legislación vigente .

Serán de cuenta y cargo del arrendatario, el alta y pago de todas las licencias, impuestos o tasas derivadas del ejercicio de la actividad desarrollada en los locales objeto de arrendamiento, incluida la Tasa CIS.

Cláusula nº 10 - Reformas y Adecuación de las Instalaciones Y locales objeto de este Pliego de Condiciones:

Será por cuenta del arrendatario la adecuación de las instalaciones de luz y agua, para el mejor control de consumos.

Tambien serán de la exclusiva cuenta y cargo del arrendatario las obras que en su caso resulten necesarias para la obtención de la preceptiva licencia administrativa para el desempeño de la actividad a desarrollar y de las que deberá de dar previa cuenta al arrendador. **Expresamente se hace constar que el local objeto de arrendamiento carece de licencia de actividad , no asumiendo el Club Náutico responsabilidad u obligación alguna en relación con su obtención.**

Será necesario contar con el consentimiento expreso y por escrito del Club Náutico para la realización de cualquier obra que se vaya a llevar a cabo en las instalaciones y locales objeto de arrendamiento que , en todo caso quedaran a beneficio del Club Náutico Ría de Ares al finalizar la relación arrendataria sin obligación de pago o contraprestación alguna por parte del Club Náutico , a menos que cuando se conceda la autorización para llevar a cabo los obramientos de modo expreso y por escrito se acuerde otra cosa.

Será responsabilidad del Club Náutico remitir a Portos de Galicia la solicitud detallada y planos de reforma que presente el arrendatario.

Cláusula nº 11 – otros gastos

Será de cuenta del arrendatario los gastos de su consumo de electricidad y agua, con sus impuestos correspondientes, así como la TASA CIS.

Cláusula nº 12 - Impuestos y Licencias:

Será de cuenta del arrendatario la tramitación y obtención de la licencia de apertura y demás que sean necesarias para el ejercicio de la actividad.

El Club Náutico Ría de Ares no dispone de ningún tipo de licencia para el ejercicio de la actividad a la que van a destinarse los locales arrendados , ni asume obligación alguna para la consecución de la misma.

Cláusula nº 13 - Valoraciones:

La Junta Directiva del Club Náutico “Ría de Ares” valorará las mejoras que pueden ofrecerse en relación a :

- 1) Cláusula nº 2.
- 2) Cláusula nº 4.
- 3) Cláusula nº 5.

Cláusula nº 14 - Duración del Contrato:

La duración del arrendamiento y de sus posibles prórrogas estará supeditado a la duración de la concesión administrativa de que es titular el Club Náutico Ría de Ares, por lo que la relación arrendaticia se extinguirá automáticamente, cualquiera que fuera el tiempo pactado de la duración del contrato o del tiempo transcurrido de relación arrendaticia, cuando por cualquier motivo se extinga o concluya la concesión administrativa de la que es titular el Club Náutico Ría de Ares.

Cláusula nº 15 - Plazo:

El plazo de entrega para las solicitudes de arrendamiento de las instalaciones y parcelas objeto de este pliego, se inicia el 04 de abril del 2016 y finaliza el 15 de abril del 2016.

**Abril 2016.
La Junta Directiva del Club Náutico “Ría de Ares”.**

