

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA- RESTAURANTE DEL REAL CLUB NÁUTICO DE DENIA

OBJETO

Es objeto de este Pliego de Condiciones regular la contratación en régimen de arrendamiento y con destino a prestar el servicio social de cafetería-restaurante dentro del perímetro del Real Club Náutico de Denia por cuenta del adjudicatario.

SITUACIÓN DE LA CAFETERIA-RESTAURANTE

La cafetería-restaurante está situada en la planta baja y planta primera del edificio principal del RCN Denia, estando formado por las dependencias que se reflejan exactamente en los planos del edificio que como ANEXO I se acompaña.

PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Se abre el plazo de presentación de proyectos para la adjudicación de la cafetería-restaurante del RCN Denia el día 22 de octubre de 2.014, aceptándose propuestas hasta el 15 de diciembre de 2.014 hasta las 18:00 h.

La documentación a presentar para optar a la adjudicación será:

- Proyecto económico, comprensivo de detalle de ejecución de las obras, memoria de calidades y distribución de las distintas estancias y demás componentes.
- Proyecto de gestión y explotación.
- Posibles propuestas.
- Documento de estar al corriente de pago en la Seguridad Social.

PLIEGO TÉCNICO CONDICIONES

La gestión y explotación integra de la cafetería-restaurante será por cuenta del adjudicatario.

La cafetería-restaurante deberá estar abierta durante todos los días del año.



- a) El horario de apertura se diferenciará en los periodos de temporada alta, media y baja. Debiendo cumplimentarse obligatoriamente el que se establece a continuación:
- 1) Siendo en temporada alta (del 1 de julio al 15 de septiembre) el siguiente: de 8:00 h. a 00:00 h.
 - 2) En temporada media (del 1 de mayo al 30 de junio y del 16 de septiembre al 31 de octubre) el siguiente: de 8:30 h. a 20:00 h.
 - 3) En temporada baja (del 1 de noviembre al 30 de abril) el siguiente: de 9:00 h a 18:00 h.
 - 4) La cafetería-restaurante permanecerá abierta, independiente de la temporada, siempre que así lo considere necesario el arrendador, y tendrá el compromiso, previo acuerdo, de colaborar adaptando el horario en los eventos que organice el RCND en ese espacio.
- b) La tarifa de precios quedará sujeta a la aprobación de la Junta Directiva del Club. Gozando los socios del Club de un descuento sobre los precios aprobados.
- c) El adjudicatario se responsabiliza del cuidado, conservación y mantenimiento del local arrendado y su estructura, siendo de su cuenta las reparaciones que deban efectuarse por su uso habitual, así como por robos, daños a terceros e inclemencias climáticas.
- d) El Real Club Náutico de Denia no se hace responsable de los desperfectos que las mareas, temporales, viento y cualquier fenómeno natural pudiera ocasionar en el local arrendado, si esto ocurriera, el adjudicatario tendrá que reparar los desperfectos en la mayor brevedad para evitar accidentes a personas.
- e) El adjudicatario será responsable del mantenimiento en condiciones de limpieza de la superficie arrendada de la cafetería-restaurante para su explotación.
- f) No se permitirán obras de modificación del local arrendado sin la previa autorización del Club, así como cualquier modificación de la estética de la cafetería-restaurante.
- g) En el caso de que se opte por cualquier modificación de la imagen o estructura de la instalación, se deberá presentar un proyecto de diseño para su aprobación por la Junta Directiva del RCN Denia.



- h) Quedan prohibidos, salvo autorización expresa, la colación de cortavientos, elementos vegetales de separación, así como cualquier otro obstáculo.
- i) La explotación de la cafetería-restaurante se entiende a riesgo y ventura del arrendatario sin que tenga derecho a indemnización, bonificación o rebaja en la renta como consecuencia del resultado económico de la explotación.
- j) La responsabilidad que pueda derivarse por daños causados a personas o bienes, tanto las que se deriven de la propia cafetería-restaurante como en el desenvolvimiento de la explotación, serán de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, sin que al RCN Denia se le pueda hacer responsable ni aún de forma subsidiaria.
- k) No se permite la publicidad sin autorización expresa de la Junta Directiva, afectando dicha prohibición especialmente a los elementos y fachada del edificio objeto del arrendamiento.
- l) La emisión de música y la realización de actuaciones musicales, sólo se podrán realizar con autorización expresa de la Junta Directiva.
- m) Con carácter previo a la apertura de la actividad de la cafetería-restaurante por primera vez, deberá de pasar una inspección técnica de adecuación al pliego de condiciones.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El arrendamiento tendrá una duración mínima de UN AÑO a contar desde la firma del contrato, pudiendo ser prorrogado, previo acuerdo expreso de ambas partes.

El plazo máximo de duración del arrendamiento será el que libremente fijen las partes en el contrato.

Cumplido el plazo contractual y no manifestada la voluntad por ambas partes de prorrogar el contrato, el arrendatario devolverá el local arrendado en las mismas condiciones y estado de conservación en que lo recibió, quedando expresamente facultado el arrendador para tomar posesión del mismo de forma inmediata.



PRECIO

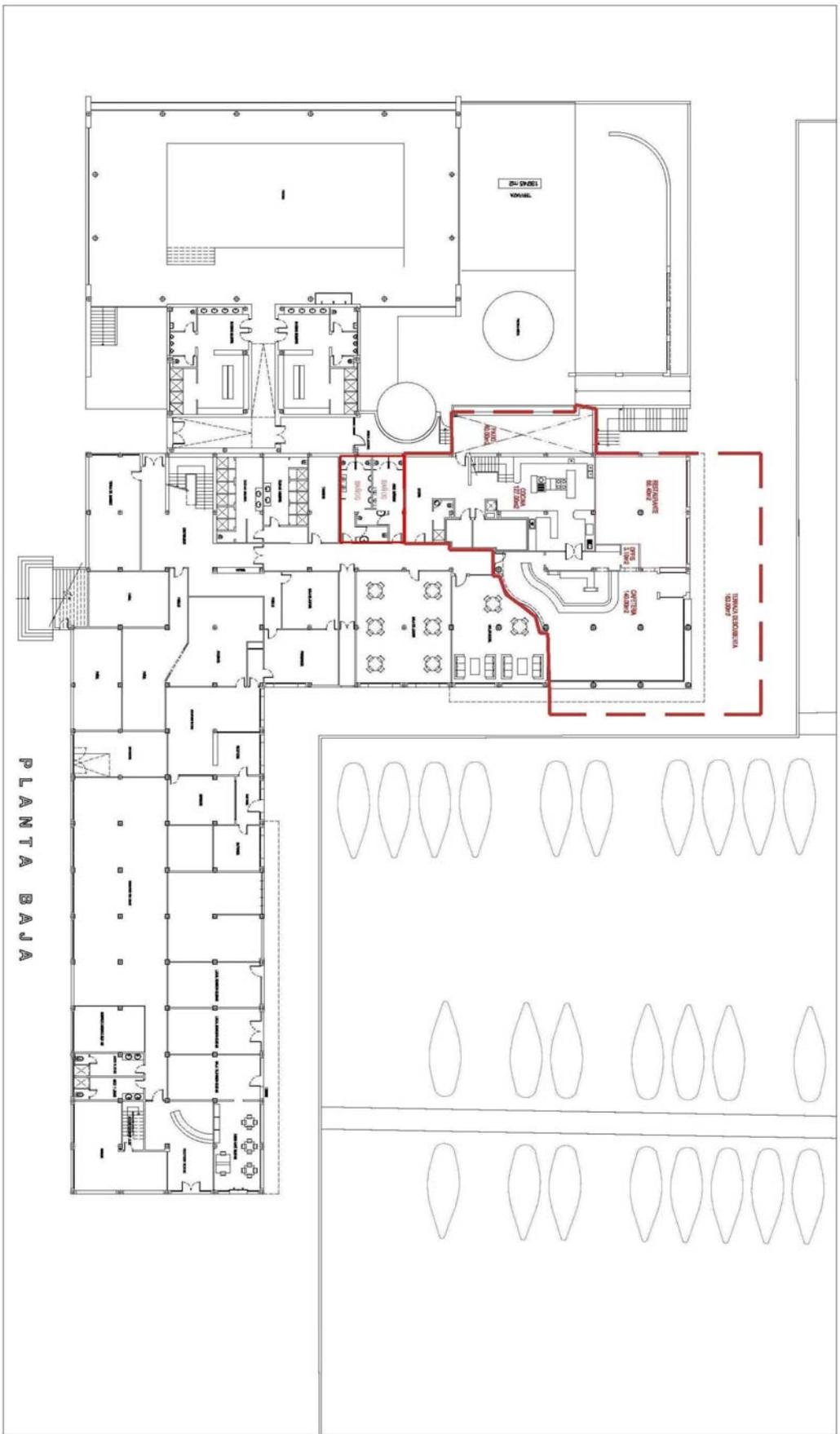
Se estudiará la propuesta económica que cada uno de los optantes al arrendamiento realice libremente.

CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA ADJUDICACION

- 1.- Económico.
- 2.- Proyecto de gestión y explotación.
- 3.- Servicios que se oferten.
- 4.- Colaboración con las actividades (sociales y deportivas) programadas por el RCND
- 5.- Propuestas de conservación, modificación o mejoras de la cafetería-restaurante.
- 6.- Propuestas de diseño en la imagen de la cafetería-restaurante.

VALIDEZ DE LA ADJUDICACIÓN

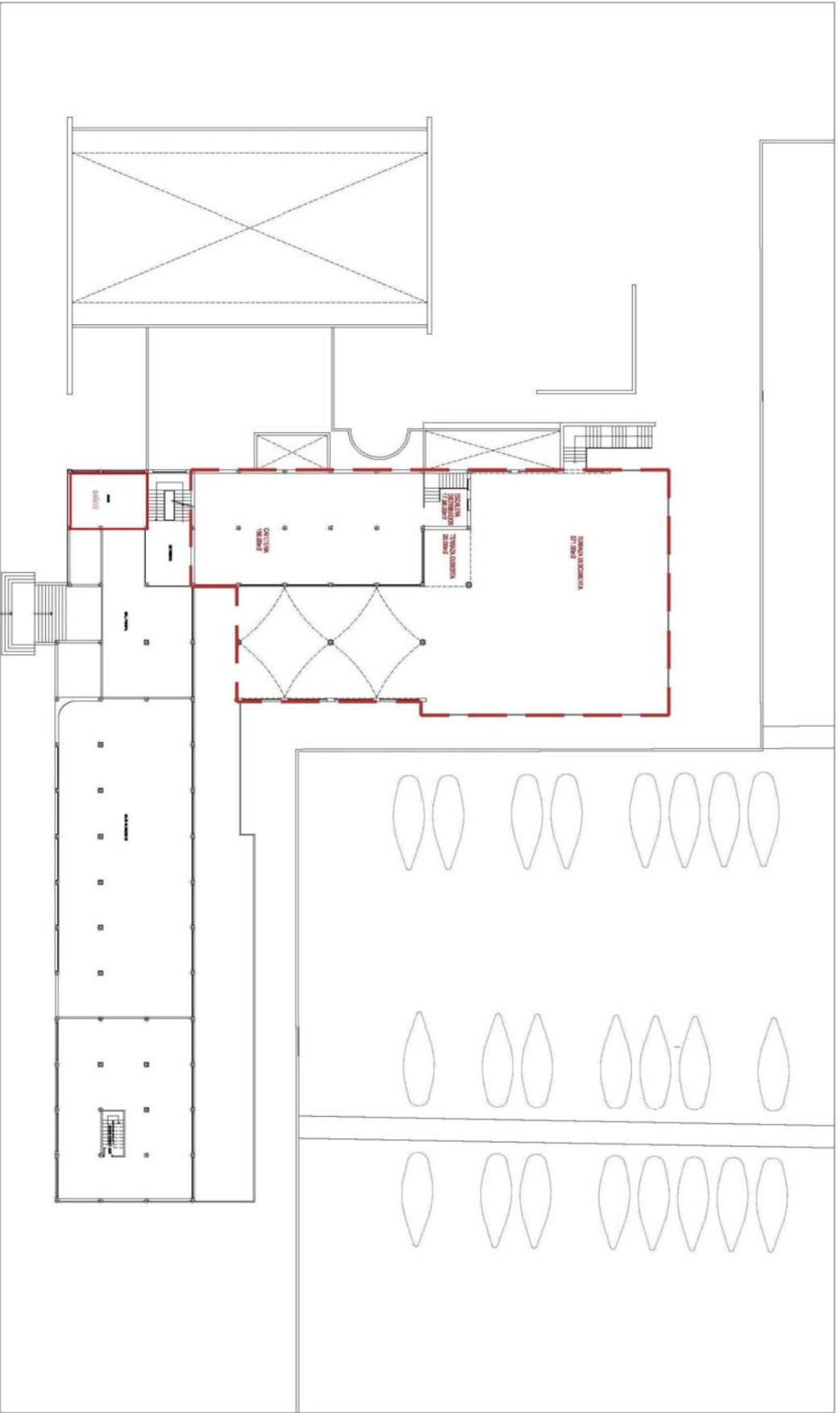
Sólo producirá efectos jurídicos y legales la presente adjudicación, cuando se suscriba por ambas partes el contrato de arrendamiento que concrete y regule de forma detallada las condiciones del arrendamiento. En especial renta, plazo de duración y régimen jurídico por el que se regule el arrendamiento en base a si se realiza aportando el arrendatario todos los muebles y enseres necesarios para la explotación de la cafetería-restaurante, o si fuere el RCN Denia quien aporte los muebles y enseres necesarios para la explotación, suscribiéndose en este caso por las partes contratantes el correspondiente inventario.



SUPERFICIES

PLANTA BAJA	BANOS COMPARTIDOS RCND	UTILILES	TOTALES
	RESTAURANTE	66,40M ²	
	OFFICE	3,10M ²	
	CAFETERIA	140,00M ²	
	COCINA	127,00M ²	
	TERRAZA DESCUBIERTA	163,00M ²	
	PATIO	40,00M ²	575,00M ²

Real Club Náutico de Dénia. RCND.
 ARQUITECTO
 ENRIQUE CHAPA LOPEZ-PEDRAZA
 PROPIEDAD
 PLANO
 Real Club Náutico de Dénia. Planta Baja Restaurante
01
 WWW.OBARQUITECTOS.COM TEL 679968526



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA	BANOS COMPARTIDOS RCND	UTILILES	TOTALES
	CAFETERIA	196,00M ²	
	ESCALERA Y DISTRIBUIDOR	17,86M ²	
	TERRAZA CUBIERTA	20,00M ²	
	TERRAZA DESCUBIERTA	571,00M ²	
			832,00M ²

Real Club Náutico de Dénia. RCND.
 ARQUITECTO
 ENRIQUE CHAPA LOPEZ-PEDRAZA
 PROPIEDAD
 PLANO
 Real Club Náutico de Dénia. Plantas Primera Restaurante
02
WWW.DBARQUITECTOS.COM TEL 679968526