



Real Club de Regatas de Alicante

Pliego de Licitación Privada para la selección de un Proyecto de Explotación del Restaurante-Bar del Real Club de Regatas de Alicante

A.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONCURSO

B.- PLIEGO DE CONDICIONES

1.- Objeto y régimen jurídico del contrato

2.- Entidad convocante y destinatarios

3.- Canón mínimo

4. Inversión mínima

5.- Plazo y duración del contrato

6.- Condiciones de la explotación

6.1.- Condiciones generales

6.2.- Reformas; instalaciones; equipamiento, mobiliario y decoración



6.3.- Horarios

6.4.- Servicios ofertados al público, a los socios y al Real Club de Regatas

6.5.- Seguridad y Limpieza

6.6.- Permisos, autorizaciones y licencias

6.7.- Obligaciones socio-laborales y fiscales

6.8.- Responsabilidad del adjudicatario

7.- Plazo y lugar de presentación de las proposiciones

8.- Documentación

9. Comisión seleccionadora

11.- Adjudicación

12.- Garantías

13.- Resolución del contrato y sus efectos

14.- Extinción del contrato

ANEXO I.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN Y PROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR -RESTAURANTE ALDEBARÁN

ANEXO II.- MEMORIA DE INVERSIONES MÍNIMAS

ANEXO III.- MODELO DE AVAL



RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONCURSO

1.1. Entidad Convocante.

La entidad que convoca el concurso es el Real Club de Regatas de Alicante (en adelante RCRA), en calidad de entidad titular de la concesión.

1.2. Destinatarios.

Aquellas personas físicas o jurídicas que deseen explotar las instalaciones del Club destinadas a uso de Bar -Restaurante.

1.3. Datos básicos del contrato.

1.3.1. Objeto

La explotación, conforme a las condiciones del contrato, de los espacios destinados a Bar-Restaurante en la sede del Real Club de Regatas de Alicante, Muelle de Poniente, 03001 Alicante.

Las ubicaciones que lo componen son:

- Cafetería. Capacidad 250 personas (área exclusiva de socios)
 - Cocina (14,27 metros)
 - Bar (41,09 metros)
 - Terraza (635 metros)
- Terraza superior: 200 personas. La terraza superior se destinara exclusivamente a zona chill out y zona de eventos. En ningún caso se le podrá dar un uso de pub o discoteca.
- Restaurante: 200 personas
 - Salón 1 (128,68m)
 - Salón 2 (136,32m)
 - Salón 3 (26,63 m)
 - Balcón (36,27 m)



- Chiringuito: 100 personas. La zona destinada a Chiringuito, y los servicios propios de esta zona solo se pondrá en funcionamiento si el Real Club de Regatas requiere al adjudicatario para la prestación del servicio. En este caso, el Adjudicatario vendrá obligado a adecuar la zona y prestar el servicio conforme al requerimiento del Club.

1.3.2. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento será de un máximo de 15 años.

1.3.3. Canon.

El canon anual para satisfacer por el adjudicatario se establece con carácter de mínimos en:

Año de contratación	Canon mínimo
Primer y Segundo año	6.000 € al mes
Tercer año	8.000 € al mes
Cuarto año	9.000 € al mes
Quinto Año	10.000 € al mes
Sexto a decimoquinto año (en su caso)	A partir del sexto año, el canon se actualizará anualmente según el IPC

1.3.4.- Inversión mínima exigida*: 300.000 € (SEGÚN DETALLE CONTENIDO EN EL ANEXO II MEMORIA DE INVERSIÓN MINIMA)

- Montaje cocina cafetería (Obras y maquinaria 50.000€)
- Adecuación y montaje cocina superior (100.000€)
- Montaje y adecuación terraza superior (50.000€).
- Reforzamiento estructura terraza superior (50.000€)



- Elementos necesarios para el desarrollo de la actividad (5.000€)

- Otros (45.000)

*Los conceptos e importes aquí indicados los son con carácter mínimos y siendo cualquier gasto e inversión necesaria para el desarrollo de la actividad aquí no contemplada responsabilidad del arrendatario.



PLIEGO DE CONDICIONES



1.- Objeto y Régimen Jurídico del Contrato

El objeto del contrato que mediante el presente Pliego de Condiciones se adjudique consistirá en la concesión de la explotación de los espacios destinados a Bar-Cafetería-Restaurante, sitos en la sede del Real Club de Regatas de Alicante, Muelle de Poniente, 03001 Alicante.

El Real Club de Regatas de Alicante cederá al adjudicatario el uso de los espacios destinados en su sede a Bar- Restaurante-Cafetería, con la finalidad de que este pueda explotar y prestar el servicio de Bar-Restaurante en las condiciones fijadas en el contrato.

El Adjudicatario, sin coste adicional alguno, disfrutará y aprovechará el servicio de recepción que presta el Real Club de Regatas de Alicante.

El adjudicatario gestionara la explotación en su propio nombre, y por cuenta propia, asumiendo íntegramente el riesgo de explotación, sujetando su actividad a las condiciones de explotación previstas en el contrato y en el presente Pliego de Condiciones.

El adjudicatorio se obliga a prestar el servicio en las condiciones fijadas en el contrato; a realizar la inversión ofertada en su propuesta, y a abonar el canon mensual igualmente fijado en el contrato.

Descripción de los espacios destinados a Bar-Restaurante-Cafetería

- Cafetería. Capacidad 250 personas (área exclusiva de socios)
 - Cocina (14,27 metros)
 - Bar (41,09metros)
 - Terraza (635 metros)
- Terraza superior: 200 personas. La terraza superior se destinara exclusivamente a zona chill out y zona de eventos. En ningún caso se le podrá dar un uso de pub o discoteca.



- Restaurante: 200 personas
 - Salón 1 (128,68m)
 - Salón 2 (136,32m)
 - Salón 3 (26,63 m)
 - Balcón (36,27 m)
- Chiringuito: 100 personas. La zona destinada a Chiringuito, y los servicios propios de esta zona solo se pondrá en funcionamiento si el Real Club de Regatas requiere al adjudicatario para la prestación del servicio. En este caso, el Adjudicatario vendrá obligado a adecuar la zona y prestar el servicio conforme al requerimiento del Club.

2.- Entidad convocante y destinatarios

La entidad que convoca el concurso es el Real Club de Regatas de Alicante (en adelante RCRA), en calidad de entidad titular de la concesión.

Los destinatarios son todas aquellas personas físicas o jurídicas que deseen explotar las instalaciones del Club destinadas a uso de Bar -Restaurante y a la fecha de la presentación de la documentación tengan relación directa con el objeto del contrato según resulte de sus Estatutos y Licencias de Actividad Económica.

3.- Canon mínimo de contratación. Reembolso de la Tasa de actividad

Se otorga un plazo de carencia máximo en el canon de contratación de tres meses. El adjudicatario podrá reducir dicho plazo en su propuesta.

El canon mínimo de contratación que será satisfecho por el adjudicatario del concurso será el que resulte de la propuesta seleccionada confeccionada, no pudiendo ser en ningún caso inferiores a las que se detallan a continuación (impuestos excluidos):



Año de contratación	Canon mínimo
Primer y Segundo año	6.000 € al mes
Tercer año	8.000 € al mes
Cuarto año	9.000 € al mes
Quinto Año	10.000 € al mes
Sexto a decimoquinto año (en su caso)	A partir del sexto año, el canon se actualizará anualmente según el IPC

Las propuestas sobre el canon anual se realizarán al alza, por lo que se rechazarán todas aquellas que sean inferiores al mínimo señalado, debiendo formular necesaria y claramente la parte licitadora en su oferta el importe que corresponda.

En los importes señalados y en la cifra precisa, concreta y determinada por la que se adjudica el contrato se entenderán siempre excluidos, a todos los efectos, las cuotas correspondientes a los tributos de toda índole que graven a los diversos conceptos y, en particular el IVA, con los recargos que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la normativa fiscal de aplicación al caso.

El adjudicatario deberá reembolsar al Real Club de Regatas de Alicante los importes que éste deba abonar a la Autoridad Portuaria en concepto de Tasa de Actividad. En la actualidad, el importe de la Tasa asciende al 2 % de las cantidades que el Real Club de Regatas factura a la empresa explotadora del Restaurante en concepto de canon o contraprestación.

4.- Inversión mínima a realizar por el adjudicatario

4.1.- Detalle de la inversión mínima.

La inversión mínima exigida al adjudicatario será la que resulte de la propuesta seleccionada, no pudiendo ser en ningún caso inferiores a las que se especifican en el Anexo II, MEMORIA DE INVERSIÓN MÍNIMA.



El adjudicatario podrá proponer en su oferta inversiones superiores a las mínimas, establecidas; esta propuesta de inversión al alza será valorada en el proceso de selección del adjudicatario.

En el anteproyecto técnico de reforma e instalaciones al que se refiere el punto 6.2.2, el licitador deberá reseñar de forma detallada y valorado la inversión a realizar en reforma e instalaciones, que deberá respetar en todo caso el mínimo exigido en la Memoria que se acompaña como Anexo II.

Las propuestas sobre la inversión mínima se realizarán al alza, por lo que se rechazarán todas aquellas que, en cualquiera de los conceptos, no alcancen el mínimo señalado. El licitante deberá formular necesaria y claramente en su oferta el importe que corresponda a cada concepto.

4.2.- Plazos y fases de ejecución de las obras e instalaciones.

Para la ejecución de la inversión necesaria para la dotación del equipamiento y el acondicionamiento de los espacios que resulte necesario para la puesta en funcionamiento de la instalación, se establece **un plazo máximo de 224 días naturales, a contar desde la fecha de la firma del contrato. No obstante si la Autoridad Portuaria, a los efectos competentes para la autorización de las obras aquí contempladas, se demorase en su aprobación definitiva en un plazo superior a 28 días desde la presentación de la documentación necesaria este plazo se incrementará proporcionalmente.**

Los plazos aquí fijados los son con carácter de máximo pudiendo ser acortados, optimizados u optimizados por el adjudicatario en su propuesta, valorándose este punto como uno de los elementos a tener en cuenta en la selección del adjudicatario

Durante el periodo de realización de las obras de mejora e instalaciones en el Restaurante, el adjudicatario deberá habilitar el servicio de barra para socios para prestar el servicio de aperitivo, cafetería y bebidas en la terraza de la cafetería.



Se valorará especialmente que la ejecución de las obras y amueblamiento se haga por fases de manera que se pueda dar servicio de mínimos a los usuarios. Se establecen como criterios mínimos

Fase 1. Cocina y salón restaurante. Se podrá iniciar de inmediato para ocupar el total del periodo de intervención

Fase 2. Bar de planta baja. Se prestará el servicio desde el inicio del contrato en las actuales condiciones de servicio, hasta que fuese imprescindible intervenir para finalizar junto con el resto de la ejecución y coincidiría su finalización con el fin de fase 1

Fase 3. Chiringuito y/o terraza superior. Se podrían iniciar inmediatamente las obras y poner en servicio al inicio de la intervención en el bar (fase 2)

El adjudicatario deberá en su propuesta describir las fases de la ejecución de las obras y amueblamiento, que deberán garantizar la prestación de servicios mínimos durante toda la fase de ejecución.

El Adjudicatario, en su propuesta, de forma justificada, podrá ofrecer alternativas en las fases propuestas, siempre que permitan y garanticen que durante todo el proceso de reformas se ofrece el servicio mínimo a los usuarios: inicialmente desde el bar; luego, casi en paralelo, desde el chiringuito o terraza; y finalmente des del conjunto completo incluyendo el salón y cocina principal

5.- Plazo de duración del contrato

El plazo de duración de contrato será de un máximo de 15 años. Transcurrido este plazo el contrato quedará extinguido por vencimiento del término, debiendo el adjudicatario restituir la posesión de las instalaciones al Real Club de Regatas de Alicante.

Este plazo es un plazo máximo. El adjudicatario podrá proponer en su oferta un plazo inferior de duración del contrato, lo que será objeto de valoración en el proceso de selección.



6.- Condiciones de la Explotación

6.1.- Condiciones generales

6.1.1.- El cumplimiento fiel y exacto de los términos del contrato, viniendo obligado el contratista a desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa vigente y respetando todas las condiciones técnicas, urbanísticas, sanitarias, etc, establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

6.1.2.- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo y cuidar el orden en el interior del recinto en todo momento

6.1.3.- El adjudicatario vendrá obligado a mantener los espacios adjudicados en las debidas condiciones de seguridad, limpieza y estética.

6.1.4.- El adjudicatario, en su caso, deberá proveerse de los permisos necesarios para la explotación de la Cafetería-Restaurante y las actividades complementarias que desarrolle, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia Seguridad Social, Seguridad e Higiene en el Trabajo. Asimismo, será de obligado cumplimiento la normativa en materia de manipulación de productos alimenticios, turismo y cualquier otra que le sea de aplicación o pudiera serlo durante la prestación de los servicios ligados a la explotación así como deberá asumir los costes que en su caso fueren necesarios para dar cumplimiento a la normativa sectorial aplicable.

6.1.5.- Se permitirá la inspección por parte del Real Club de Regatas de Alicante de las instalaciones objeto del contrato, proporcionando los antecedentes, informes y datos necesarios para facilitar las mismas.

6.1.6.- Se facilitará al Real Club de Regatas de Alicante un número de teléfono de contacto de la persona responsable de la explotación.

6.1.7.- El adjudicatario vendrá obligado al abono de todos los suministros, impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas que origine la explotación. En consecuencia, será de cuenta



del adjudicatario el consumo de agua, electricidad y gas y cualquier otro suministro de la Cafetería-Restaurante, para lo cual deberá de instalar a su cargo los controles necesarios para la lectura del consumo, si éstos fueran necesarios. La imputación del gasto se realizará conforme a la fórmula que decida el Real Club de Regatas de Alicante. Las líneas telefónicas de uso externo que necesite el adjudicatario serán enteramente a su cargo.

6.1.8.- Los elementos instalados con motivo de las reformas que puedan realizarse revertirán al Real Club de Regatas una vez finalizada la explotación.

6.1.9.- El adjudicatario asumirá la gestión de compras y provisión de todos los alimentos y material que sea necesario para poder llevar a término la prestación objeto del presente contrato. El pago a proveedores de materias primas será realizado directamente y a cargo del adjudicatario.

6.1.10 La colocación de carteles u otros elementos de publicidad exterior e interior deberán contar con la autorización expresa del Real Club de Regatas y, será uniforme con la rotulación del utilizada por el Club.

No se podrá colocar elementos y materiales publicitarios de otras empresas (ejemplo: servilleteros, mesas y sillas, sombrillas, etc.)

6.1.11.- El adjudicatario se obliga a someterse a los Estatutos y al Reglamento de Régimen Interior del Real Club de Regatas de Alicante.

6.2.- Reforma; instalaciones, equipamiento; mobiliario y decoración

6.2.1.- El Real Club de Regatas de Alicante pondrá a disposición del adjudicatario los espacios objeto de este contrato.

6.2.2.- Partiendo de la situación actual en que se halla la instalación, y considerando la composición arquitectónica del edificio, los licitadores deberán presentar **un anteproyecto**



técnico de reforma, instalaciones, equipamiento y decoración en el que se describan de forma detallada y valorada:

- Las obras de reforma y la incorporación, o en su caso mejora, de las instalaciones que se pretendan realizar.
- El equipamiento de que se dotará al Bar-Restaurante para el desarrollo de la actividad
- Los elementos de decoración y mobiliario que se pretenden incorporar
- Plazo previsto de ejecución de las obras de reforma e instalaciones y plazo previsto para el inicio de la prestación del servicio desde la firma del contrato

El anteproyecto presentado deberá respetar la memoria de inversiones mínimas que se describen en el Anexo II y los plazos y fases de ejecución que se especifican en el punto 4.2 del presente Pliego.

En la incorporación de nuevas instalaciones y/o mobiliario, los mismos habrán de ser adecuados y en consonancia con el resto de los elementos decorativos del inmueble, valorándose en especial su calidad y diseño, de acuerdo con la singularidad del interior del edificio.

Los electrodomésticos y demás maquinaria que se utilicen en la actividad deberán ser de eficiencia energética para sostenibilidad del medio ambiente.

Los licitadores podrán además utilizar técnicas (fotomontajes, simulaciones por ordenador, etc....) que permitan reflejar lo más fielmente el posible resultado de la ejecución del proyecto.

Todos los gastos de las obras, instalaciones, equipamiento y menaje serán por cuenta del adjudicatario.

6.2.3.- El adjudicatario se obliga a realizar las obras que fuesen necesarias para la puesta en marcha de la explotación, de acuerdo con la propuesta que se presente al procedimiento de adjudicación, y en los términos aceptados por el Real Club de Regatas de Alicante, dotando al espacio de su equipamiento y mobiliario.



Todos los gastos tanto administrativos (permisos, licencias etc.), como técnicos que sean necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento, correrán por cuenta del adjudicatario.

A la finalización del periodo del contrato, el Real Club de Regatas de Alicante, será el propietario de todas las obras, instalaciones, equipamiento y mobiliario.

6.2.4.- Asimismo, el adjudicatario se obliga a conservar el local e instalaciones, equipamiento y mobiliario, y resto de material, y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, higiene y seguridad. La reparación y eventual reposición posterior correrán por cuenta del adjudicatario

6.2.5.- Toda obra o modificación de las instalaciones, mobiliario y equipamientos que pretenda realizar el adjudicatario, una vez adjudicado el contrato, deberá contar con la previa autorización del Real Club de Regatas de Alicante. En cualquier caso, en las obras o transformaciones que se puedan autorizar, serán por cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados, quedando en beneficio del Real Club de Regatas las mejoras introducidas.

6.2.6.- Todo el menaje (cubiertos, porcelana, vasos, servilletas, etc..) su aporte y suministro, así como su mantenimiento en perfectas condiciones de calidad y cantidad adecuadas al servicio, correrán a cargo del adjudicatario.

6.2.7.- El adjudicatario deberá realizar un inventario de todo el equipamiento y mobiliario entregado por el Real Club de Regatas e incorporado al servicio.

6.3.- Horario

6.3.1.- El licitador deberá proponer en su oferta un horario mínimo de apertura, pudiendo distinguir entre horario de verano e invierno.



Dicho horario deberá respetar el régimen de horarios de apertura al público legalmente establecidos, sin perjuicio de las necesidades que por motivos funcionales o de cualquier otra índole se establezcan por el Real Club de Regatas de Alicante, que podrá modificarlos en cualquier momento, si lo considera conveniente, previa comunicación al adjudicatario. En el caso de celebración de reuniones, eventos o cualquier acontecimiento similar, el adjudicatario podrá ser obligado a prestar el servicio objeto del contrato fuera del horario de apertura y cierre fijado.

La Junta Directiva será quien decida en último término los horarios para ajustarse a las necesidades de la actividad ordinaria y extraordinaria del Club

6.3.2.- El horario deberá de estar descrito y colocado en lugar visible por el adjudicatario.

6.4.- Servicios ofertados al público y a los socios

6.4.1.- Calidad

EL Adjudicatario, en el plazo de un año desde el inicio de la gestión de la explotación, deberá acreditar la calidad del servicio prestado obteniendo el certificado de calidad “Q de Calidad Turista para Restaurantes y Bares” y el certificado de Seguridad Alimentaria ISO 22001.

El Adjudicatario deberá ajustar la calidad del servicio a los requisitos que se exigen para la obtención de estos certificados; se obliga a obtenerlos en el plazo de un año conforme a lo previsto en el párrafo anterior, y mantenerlos durante toda la vigencia del contrato. Todos los gastos derivados de la obtención y mantenimiento de los certificados de calidad exigidos serán de cuenta del adjudicatario.

Con independencia de la obtención y mantenimiento de estos certificados, el Real club de Regatas, si lo estima conveniente, podrá encargar a una consultora externa la realización de una auditoria de segunda parte de calidad y seguridad con el fin de verificar que los estándares de calidad exigidos se cumplen. En este caso, deberá dar al adjudicatario un preaviso de dos meses, indicándole la empresa consultora externa a la que se encarga la



auditoria. Realizada la auditoría externa, el adjudicatario deberá implementar las recomendaciones, así como dar cierre a cualquier no conformidad, que en su caso efectúe el auditor en el plazo de 2 meses a contar desde la entrega del informe de auditoría.

Todos los gastos derivados de esta auditoría externa correrán a cargo del adjudicatario,

El incumplimiento del estándar de calidad exigido es causa de resolución del contrato. En consecuencia, si el adjudicatario no obtiene los certificados exigidos en el plazo de un año, o los pierde durante la vigencia del contrato, el Real Club de Regatas de Alicante podrá resolver el contrato.

Igualmente, el incumplimiento de la obligación de implantar las recomendaciones efectuadas por el auditor externo será causa de resolución del contrato.

En caso de resolución del contrato, antes del término pactado, por causa de incumplimiento del estándar de calidad exigido, quedaran de propiedad del Real Club de Regatas las mejoras consistentes en obras, instalaciones, equipamiento y decoración realizadas por el adjudicatario, debiendo el Real Club de Regatas reembolsar al adjudicatario de la parte no amortizada correspondiente a dichas mejoras. A los solos efectos de cálculo de dicha parte no amortizada, y sin perjuicio de los criterios contables que el adjudicatario deba aplicar conforme a la normativa fiscal y contable, el periodo de amortización de la obra civil, instalaciones y mobiliario será de 15 años, o en su caso, el periodo de duración del contrato si este fuera menor, aplicándose un porcentaje de amortización anual del 15 %, los dos primeros años; para los años posteriores la amortización será lineal.

Estarán a disposición de los usuarios del servicio hojas de reclamación, en las que éstos puedan dejar constancia de cualquier queja que consideren oportuna en relación con el servicio prestado. El adjudicatario presentará anualmente al Real Club de Regatas de Alicante, relación de reclamaciones presentadas.



6.4.2.- Personal

6.4.2.1.- El personal necesario para la prestación del servicio será controlado por el adjudicatario, siendo de su cuenta el pago de todas las obligaciones derivadas de estos contratos. El licitador especificará de forma detallada en su oferta la plantilla de personal estable de que dispondrá para la prestación del servicio, que ha de ser la adecuada para mantener un óptimo nivel de calidad en el servicio objeto de contratación.

En caso de enfermedad, sanciones de la empresa, baja de personal, vacaciones reglamentarias y otras causas análogas, las plazas deberán ser cubiertas inmediatamente a costa del adjudicatario, de forma que se mantenga de manera permanente el número de trabajadores en presencia física expresados en la oferta de plantilla.

Si una vez iniciada la explotación, la plantilla ofertada por el adjudicatario se demuestra insuficiente para las prestaciones objeto del contrato, conforme a los criterios de tiempo y calidad exigidos, deberá ser incrementada a su costa en número suficiente.

6.4.2.2.- Será obligación del adjudicatario uniformar por su cuenta a todo el personal a su servicio con el vestuario adecuado durante las horas en que se realice el servicio, vestuario que requerirá la previa conformidad del Real Club de Regatas de Alicante. El adjudicatario se responsabilizará de que el trato con el público sea en todo momento amable y correcto.

6.4.3.- Alcohol, tabaco, máquinas recreativas o de juego y azar

Queda prohibida la venta y consumo de bebidas alcohólicas a menores en el local. Igualmente queda prohibida la venta y consumo de tabaco en los términos establecidos en la normativa en vigor. También se prohíbe la instalación de máquinas recreativas, de juego o de azar.



6.4.4. – Normativa Turística y publicidad

6.4.4.1.- El adjudicatario tendrá a disposición del público las listas de precios, hojas de reclamaciones, cartel indicativo en su caso, de la categoría del establecimiento y resto de indicadores y documentación exigida por la normativa turística.

6.4.4.2.- El adjudicatario ofertará la inversión mínima en publicidad que realizará anualmente a su costa, lo que será objeto de valoración. Deberá justificar el cumplimiento de esta obligación mediante entrega al Real Club de Regatas de Informe y copia de las facturas correspondientes a dicha inversión. Todas las actividades publicitarias, de propaganda, promoción y análogas, deberán comunicarse a los responsables del Real Club de Regatas de Alicante.

6.4.5.- Servicios a los socios y a los eventos del Club

El adjudicatario se obliga:

- A reservar el espacio destinado a cafería-Bar para uso exclusivo de socios
- A tener a disposición de los socios un menú diario. En la oferta, el adjudicatario propondrá uno o varios menus de socios con especificación del precio. Esta propuesta de menú de socio y su precio será objeto de valoración en el proceso de selección. El socio podrá invitar a tres comensales no socios, a los que se les aplicaran las condiciones previstas para el menú de socios.
- En la propuesta se incluirá un listado de precios en la zona de barra y terraza para uso exclusivo de socios. Este listado abarcará las consumiciones mas habituales (cañas; tapas; copas, etc...)
- A practicar a los socios una reducción del 10 % sobre los precios de la carta. Esta reducción no se aplicará a las bebidas
- A atender el servicio de restauración/cáterin en lo eventos sociales e institucionales que desarrolla durante el año el Real Club de Regatas. La Junta Directiva facilitará con la debida antelación la relación de dichos eventos con la finalidad de que el adjudicatario pueda organizar el servicio de restauración o catering necesario, y reservar los espacios que fueran necesarios para tal fin. En los eventos, se



- practicará a favor del Club de Regatas una bonificación del 10 % sobre la factura total del evento, incluidas las bebidas.

Anualmente se valorará por una empresa externar el trato dispensado al socio. El coste de dicho informe de valoración será de cargo del adjudicatario.

6.5.- Seguridad y Limpieza

6.5.1.- El adjudicatario deberá velar por la seguridad de los espacios donde se desarrolle la actividad, así como de los equipamientos y mobiliario, debiendo mantener en perfecto estado los mismos.

6.5.2.- Los gastos de seguridad de las instalaciones objeto del contrato serán por cuenta del adjudicatario.

6.5.3. - Los gastos de limpieza y los materiales para llevarla a cabo serán de cuenta de la empresa adjudicataria, quien deberá mantener el nivel de higiene que es exigible en cualquier establecimiento de hostelería.

6.6.- Permisos, autorizaciones y licencias

El adjudicatario deberá obtener y/o renovar todas aquellas licencias, autorizaciones y permisos necesarios para cumplir con las leyes y disposiciones en la medida que el alcance de sus servicios lo exija.

Para utilizar materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución del objeto del contrato deberá obtener las licencias, permisos y autorizaciones necesarios de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar al Real Club de Regatas de Alicante, por todos los daños y perjuicios para la misma puedan derivarse de la imposición de cualquier tipo de reclamaciones.



Cualquier retraso provocado por la demora en la obtención que los permisos, autorizaciones y licencias que el adjudicatario debe tener será imputable únicamente al mismo. En este sentido el adjudicatario deberá acreditar, cuando sea requerido al efecto, la obtención de cualquier permiso, autorización o licencia.

La licencia de obras y ambiental para la adecuación del local y desarrollo de la actividad de Cafetería-Restaurante, será solicitada por el adjudicatario del contrato, en el plazo de un mes desde la formalización del mismo. La licencia se solicitará de acuerdo con la propuesta de instalación y equipamiento presentada y aceptada en la licitación, sin perjuicio de las modificaciones que haya que realizar, en virtud de los informes de los técnicos municipales para la obtención de la licencia.

6.7.- Obligaciones socio-laborales y fiscales

6.7.1.- El personal que aporte y utilice el adjudicatario para la explotación objeto de contratación no tendrá derecho alguno frente al Real Club de Regatas de Alicante, ya que dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, quien ostentará todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Real Club de Regatas de Alicante de las situaciones, discrepancias u obligaciones que se originen entre el adjudicatario y sus trabajadores, aun cuando los despidos o las medidas que se adopten sea como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.

6.7.2.- El adjudicatario deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, quedando el Real Club de Regatas exonerado de responsabilidades por este incumplimiento no generándose, en ningún caso, vínculos laborales entre el Real Club de Regatas y el personal contratado por el adjudicatario. El adjudicatario queda obligado a que todo el personal que utilice en los trabajos objeto de este contrato esté dado de alta en la Seguridad Social, así como a cumplir estrictamente, respecto de dicho personal, toda la legislación laboral vigente y toda aquella que en lo sucesivo pudiera promulgarse.



6.8.- Responsabilidad del Adjudicatario

6.8.1.- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiere el desarrollo del servicio.

6.8.2.- El adjudicatario vendrá obligado, con carácter previo al inicio de la actividad, a concertar una póliza de responsabilidad civil que responda de los daños causados a terceros por el funcionamiento normal o anormal de todas las instalaciones objeto de contrato, tanto si se producen directamente por la empresa o por el personal dependiente de ella, como por los usuarios y/o terceros, con un límite de adecuado conforme a la naturaleza de la actividad

6.8.3. El adjudicarlo habrá de suscribir además una póliza de seguros que cubra los daños materiales, incluidos los daños por robo, en continente continente y contenido, respondiendo ante el Real Club de Regatas de Alicante de los daños sufridos, siendo el tomador el adjudicatario y asegurado-beneficiario en todo caso el Club.

6.8.3.- La Junta Directiva revisará la suficiencia de las pólizas de seguros contratadas, y podrá exigir al adjudicatario que adecue las coberturas para garantizar el adecuado aseguramiento de los riesgos de la actividad.

7.- Lugar y plazo de presentación de las proposiciones

Los interesados en participar en el concurso pueden entregar su propuesta, en sobre cerrado, durante los días laborables de las tres semanas siguientes a la publicación de la apertura del plazo para presentar ofertas, que será de tres semanas, en la oficina del Club, en horario de oficina.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitante de las Cláusulas contenidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar.



8.- Documentación a presentar

El licitante presentará:

- Formulario **ANEXO 1** debidamente cumplimentado en el que se declara conocer las bases de contratación y compromiso de cumplimiento de las mismas.
- Oferta en un sobre cerrado, en el que figurará la siguiente inscripción:
“Proposición para tomar parte en el concurso para la adjudicación de la explotación del Bar-Restaurante Aldebarán del Real Club de Regatas de Alicante”.

El sobre deberá contener la siguiente documentación:

1º) DNI o, si se trata de persona jurídica, CIF y copia de la escritura de constitución. Caso de actuar por representación, deberá justificarse la condición de representante.

2º) Documentos acreditativos de experiencia en negocios análogos de bar, restaurante o similares.

3º) Acreditación de la solvencia económica.

4º) Certificación de estar al corriente de pago con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social.

5º) **Anteproyecto técnico de reforma, instalaciones, equipamiento y decoración**, que deberá contener necesariamente las menciones exigidas en el apartado 6.2

6) **Memoria de Actividad de Restauración**, en la que se defina el modelo de negocio y modelo de explotación, indicando al menos:



- a. Equipamiento.
- b. Personal que prestará servicios, cometidos y tipo de contrato.
- c. Oferta de Productos, menús y precios, y en general de los servicios a prestar. Modelos de Cartas.
- d. Propuesta de menú de socio con especificación del precio.
- e. Listado de precios en la zona de barra y terraza para uso exclusivo de socios. Este listado abarcará las consumiciones mas habituales (cañas; tapas; copas, etc...)
- d. Modelo de uniformidad propuesta.
- e. Medidas medio ambientales y energéticas.
- f. Nivel de compromiso para la colaboración con el Real Club de Regatas de Alicante en la organización de eventos propios del Club, tales como actos de entrega de premios de competiciones deportivas, celebraciones sociales, reuniones de socios, etc.

9.- Comisión seleccionadora

La Comisión seleccionadora del presente concurso estará compuesta por la actual Junta Directiva del Real Club de Regatas de Alicante.

10. Adjudicación.

La Junta Directiva valorará discrecionalmente las propuestas presentadas y resolverá la adjudicación durante la cuarta semana, contada desde la publicación de la apertura del plazo para presentar ofertas.

La adjudicación podrá quedar desierta si, a juicio de dicha comisión, ninguna de las propuestas presentadas garantiza los objetivos de calidad que se persiguen mediante el



presente procedimiento, aún en el caso de que las propuestas respeten los mínimos establecidos en relación al canon o contraprestación e inversiones mínimas.

Asimismo, la Junta Directiva podrá condicionar la adjudicación del contrato a la aceptación, por parte del licitador cuyo proyecto ha sido preseleccionado, de la introducción de las mejoras en la oferta que se consideren necesarias para cumplir con los objetivos de calidad perseguidos.

La decisión de la Junta Directiva sobre la adjudicación del contrato será inapelable.

Realizada la adjudicación, se formalizará el contrato concesión de la explotación en un plazo de 10 días hábiles tras dicha adjudicación.

11.- Prohibición de cesión de contrato

El adjudicatario no podrá ceder, ni traspasar, bajo ningún título, ni de forma total ni parcial, los derechos y obligaciones que asume contractualmente en su posición de adjudicatario.

12.- Garantías

1. El adjudicatario, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el mismo en el contrato de explotación y, particularmente, para cubrir posibles impagos de canon, eventuales desperfectos o daños en las instalaciones del Real Club de Regatas de Alicante, y abono de la cláusula penal prevista en el contrato, entregará, en el acto de firma del contrato, una garantía equivalente a un año de canon de explotación (IVA Excluido), y que podrá constituirse por cualquiera de los medios siguientes:

a) En efectivo.

b) Mediante aval a primer requerimiento, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, cuyo texto se adjunta como Anexo III al presente Pliego



2. Es condición esencial para la firma del contrato de explotación que el adjudicatario constituya la garantía.

3. La cuantía de dicha garantía se actualizará en los términos contemplados para el canon, de forma que durante toda la vigencia del Contrato de Explotación el importe de la misma deberá coincidir con el importe actualizado del canon en vigor.

13.- Resolución del contrato y sus efectos

13.1.- Causas de Resolución del contrato

Serán causas específicas de resolución del contrato de adjudicación, sin perjuicio de otras previstas en la legislación aplicable, las siguientes:

- La extinción de la personalidad jurídica de la Adjudicataria.
- El incumplimiento de las obligaciones contractuales fijadas en contrato de adjudicación.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas a la calidad del servicio conforme a lo previsto en el punto 6.4.1 del presente Pliego.
- El incumplimiento de la obligación de no ceder el contrato conforme a lo previsto en el punto 11 del presente Pliego.
- La demora por parte de la Adjudicataria en el pago del canto y prestaciones asimiladas superior a dos meses desde el vencimiento de la correspondiente factura.
- Cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Adjudicataria en su oferta o en virtud de lo dispuesto en la documentación contractual.



13.2 Efectos de la resolución

1. En el caso de que se resuelva el contrato por causas imputables al Real Club de Regatas de Alicante, esta entidad indemnizará además a la Adjudicataria por los daños y perjuicios que se le irroguen.

2. En el caso de que el contrato se resuelva por causas imputables a la Adjudicataria, está abonará, en concepto de cláusula penal, una indemnización por el importe de un año de canon mensual, debiendo además indemnizar al Real Club de Regatas de Alicante de los daños y perjuicios causados en lo que exceda del importe de aquella.

En caso de resolución del contrato por causa imputable a la Adjudicataria, sin perjuicio de la cláusula penal e indemnizaciones previstas en el apartado anterior, quedarán en beneficio del Real Club de Regatas de Alicante, todas las reformas, reparaciones e inversiones realizadas, así como demás medios auxiliares y bienes muebles anejos. No obstante, si la causa de la resolución fuera el incumplimiento de las obligaciones relativas a la calidad del servicio, se procederá en la forma prevista en el punto 6.4.1 del presente Pliego, y en consecuencia, el Real Club de Regatas reembolsará al adjudicatario la parte no amortizada correspondiente a dichas mejoras

14.- Extinción del contrato

A la finalización del contrato, cualquiera que fuera la causa, todas las reformas, reparaciones e inversiones realizadas, así como demás medios auxiliares y bienes muebles anejos, será revertido por la Adjudicataria a favor del Real Club de Regatas de Alicante sin ningún tipo de indemnización a favor de la Adjudicataria.

Adicionalmente la Adjudicataria renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización que le pudiera corresponder por haber ejercido una actividad comercial de venta al público en las instalaciones del Real Club de Regatas de Alicante.



ANEXO I

PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN PRIVADA CONVOCADA POR EL REAL CLUB DE REGATAS DE ALICANTE PARA LA SELECCIÓN DE UN PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE ALDEBARÁN

Don/Doña

.....
....., con DNI nº y domicilio a efectos de notificaciones en, teléfono y email
....., actuando en su propio nombre y derecho / actuando en su condición de de la mercantil
....., con domicilio social en, CIF
.....solicita que se tenga por presentada, a través de este documento, PROPUESTA PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN PRIVADA CONVOCADA POR EL REAL CLUB DE REGATAS DE ALICANTE PARA LA SELECCIÓN DE UN PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE ALDEBARÁN.

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 y el contrato de concesión de la explotación.

En _____, a _____ de _____ de 2018

Firma:



ANEXO II.-

ANEXO II.- MEMORIA VALORADA DE INTERVENCIONES A REALIZAR EN LAS INSTALACIONES DE RESTAURANTE DEL RCRA (NO EXHAUSTIVO - NO LIMITANTE*)

(*) El ofertante describirá, desarrollará y justificará la intervención en las instalaciones. Las soluciones contenidas en esta memoria son indicativas y la definitiva a ejecutar, lo será con la aprobación de la junta del RCRA previa autorización de la Autoridad Portuaria y de la administración responsable de cada una de ellas.

Cap. 1 Montaje cocina cafetería (Obras y maquinaria) 50.000,00€

1.1.- Adecuación de espacio existente a las condiciones sanitarias que requiere una cocina: Suelo antideslizante, rodapié cóncavo, paramentos verticales lavables y desinfectables, etc.

1.2.- Mobiliario ajustado al espacio disponible

1.3.- Armarios frigoríficos.

1.4.- Armarios calefactados (calientaplatos)

1.5.- Cocina y extracción.

1.6.- Mosquiteras en huecos al exterior.



1.7 Lavavajillas

1.8.- Instalación eléctrica

1.9.- Reforma de instalación de fontanería.

1.10.- Instalación de protección contra incendios

(* En cualquier caso requerirá de adaptación a normativa aplicable

Cap. 2 Adecuación y montaje cocina superior

100.000,00€

2.1.- Sustitución del falso techo existente (tras el refuerzo de negativos de forjado) por falso techo continuo

2.2.- Sustitución de pavimento existente por pavimento de gres antideslizante (en su caso pintura antideslizante de resinas.

2.3.- Aplicación de pintura epoxi en cámaras frigoríficas.

2.4.- Actualización de sistema de seguridad instalación de gas en zona de fuegos.

2.5.- Cierre de huecos encima de las cámaras.

2.6.- Colocación de revestimiento vinílico en todos los paramentos verticales.

2.7.- Renovación y modificación de instalación de fontanería

2.8.- Sustitución de mosquiteras.



- 2.9.- Instalación de extractor para renovación de aire.
- 2.10.- Ampliación almacén de tableros y cajas de cristalería.
- 2.11.- Armario registrable en lateral montacargas para ocultar cuadros ascensor, alarmas, hidráulico, con estantes para almacenar productos de limpieza etc.
- 2.12.- Sustituir iluminación por luminarias tipo led para mejora de eficiencia energética.
- 2.13.- Cierre con puertas correderas en armario de mantelerías.
- 2.14.- Actualizar instalación eléctrica y mejorar emplazamientos.
- 2.15.- Desmontaje y posterior montaje parcial de instalación de gas, para colocar revestimiento paredes.
- 2.16.- Sustitución puerta de acceso desde escalera lateral.
- 2.17.- Retirada electrodomésticos en mal estado y sustitución por equipamiento nuevo. Incluye los que no se encuentren en la cocina en la actualidad. Mesas refrigeradas. Carro de transporte, cortadora de fiambres, salamandra eléctrica, armarios frigoríficos, mesas calientes, envasadora vacía, picadora de mesa, cafetera, batidora, mesas de trabajo, fregaderos c/s escurridor, grifos / grifos ducha, lavamanos, fabricante cubitos, zona de cocción / cocina, mueble y cajoneras, plancha, freidoras, paellero pro, zona de lavado / mesa entrada grifo ducha, lavavajillas, tren de lavado, mesa de salida, hornos, campana para hornos, caja de ventilación, etc...
- 2.18.- Modificación del montacargas mediante sistema para poder habilitar las series de cerrojo de las puertas de rellano, compuesto por un detector magnético,



un imán por planta y manguera eléctrica; para impedir su funcionamiento sin que las puertas de rellano queden enclavadas mecánicamente.

2.19.- Instalación de protección contra incendios

(*). En cualquier caso requerirá de adaptación a normativa aplicable.

Cap. 3 Montaje y adecuación terraza superior 50.000,00€

3.1.- Pavimento a nivel (drenante) sobre pendiente e impermeabilización existente.

3.2.- Toldos o marquesinas

3.3.- Barandilla perimetral o suplemento de la existente para cumplimiento de normativa vigente.

3.4.- Paramentos separadores y de cierre del espacio destinado a público.

3.5.- Rampa integrada para salvar diferencia de cota entre desembarco de ascensor y terraza.

3.6.- Sustitución de puerta de acceso a la cubierta

3.7.- Instalación eléctrica e iluminación.

3.8.- Reparación de mortero en petos y pintura.



Cap. 4 Reforzamiento estructura terraza superior 50.000,00€

4.1.- Refuerzo mediante tiras adheridas de fibra de carbono de la cara inferior del forjado de terraza o solución justificada equivalente. Se dispone de informe técnico al respecto de la necesidad de suplemento de armado que será facilitado a requerimiento del licitador.

Cap. 5 Elementos necesarios para el desarrollo de la actividad: 5.000,00€

5.1.- Menaje y pequeño mobiliario

Cap. 6 Otros 45.000,00€

6.1.- Sustitución maquinaria de aire acondicionado y ventilación

6.2.- Sustitución del falso techo del salón (imprescindible tras el refuerzo del forjado) por uno de características acústicas adecuadas.

6.3.- Acabados interiores del salón.

6.4.- Otros no cuantificados en esta memoria y que se consideren de interés



ANEXO III

MODELO DE CONSTITUCIÓN DE AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO

En [...] a [...] de [...] de 2014

El Garante [...], con domicilio en [...], y C.I.F. [...] (en adelante, el “Garante”) y en su nombre y representación [D./Dña.], con facultades bastantes para este acto, según poderes otorgados ante el Notario de [...], [D./Dña.], en fecha [...], con número de protocolo [...], y que constan debidamente inscritos en el Registro Mercantil de [...], al Tomo [...], Folio [...], Hoja [...], inscripción [...],

AVALA

De forma irrevocable, a primer requerimiento, con carácter solidario y con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión y división, a (en adelante la “Avalada”, frente al REAL CLUB DE REGATAS DE ALICANTE. (en adelante la “Beneficiaria “con domicilio en, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de la Avalada por razón del CONTRATO DECONCESION DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR RESTAURANTE XXXXXXXXXXXXXXXX suscrito entre ambas partes hasta la cantidad máxima de EUROS y, particularmente, para responder del pago del canon de explotación, del importe de los desperfectos o daños las instalaciones objeto del antedicho contrato de adjudicación, y del pago de la cláusula penal establecida en el contrato para el caso de resolución del contrato por causa imputable a la adjudicataria..

De tal forma que:

1. Los importes de los avales anteriores se calcularán teniendo en cuenta la actualización del canon contemplado en el contrato.



El aval que se entregue por la avalada a la beneficiaria se mantendrá vigente hasta que transcurran seis meses desde la finalización del Contrato de Explotación.

El aval garantizará el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de la Concesionaria y, particularmente, el pago del canon mensual y el importe de los desperfectos o daños en las instalaciones del Real Club de Regatas de Alicante hasta que transcurra el plazo seis meses desde que se completen todos los años de duración del Contrato o en su caso, deviniendo irreclamable para la Beneficiaria si, con anterioridad a dicha fecha, no se hubiera requerido fehacientemente de pago a el Banco.

2. La obligación de pago del Banco será exigible y el Garante deberá efectuar el referido pago en virtud del mero requerimiento de pago de la Beneficiaria, que deberá formalizarse por escrito e ir firmado por un representante legal o apoderado de la misma y acompañado de la “copia certificada de imposición de telegramas, burofax y fax” expedida por Correos y Telégrafos a la que se adjunte burofax remitido a la Avalada, a la dirección que figura a continuación, al menos con tres (3) días hábiles de antelación a la fecha en la que se efectúe el requerimiento de pago al Garante, en el que se les requiera el pago del mismo importe. La dirección es [...].

El Garante hará efectivo el importe no abonado por la Avalada a la Beneficiaria mediante entrega de cheque bancario nominativo a favor de la Beneficiaria, en el plazo improrrogable de cuatro (4) días hábiles desde la recepción por el Banco del citado requerimiento de pago en el domicilio del Garante.



3. El impago de mensualidad de canon habilita a la Beneficiaria para la ejecución parcial del aval atendiendo el simple requerimiento previsto en el apartado 2 anterior.

4. Esta garantía tiene carácter irrevocable y solidario. La obligación contraída por el Garante en virtud de esta garantía es una obligación principal, autónoma, abstracta y absolutamente independiente de las obligaciones y relaciones que pudieran mantener la Beneficiaria y la Avalada. Por lo tanto, requerido de pago el Garante conforme a los términos expresados en el apartado anterior, éste no podrá oponer ninguna excepción personal que la Avalada pudieran tener frente a la Beneficiaria; y sin que el eventual ejercicio de acciones judiciales o arbitrales que la Avalada pudiera interponer frente a la Beneficiaria pueda enervar el deber del Garante de atender el requerimiento de pago.

5. El importe avalado en cada momento se reducirá en las cantidades que el Garante deba abonar en virtud de cualesquiera ejecuciones parciales del presente aval.

En caso de ejecución parcial de esta garantía, ésta continuará plenamente en vigor hasta que: (i) se alcance, en su caso, como consecuencia de otra(s) ejecución(es) parcial(es) posterior(es), el límite máximo garantizado en cada momento o, (ii) expire la vigencia de la misma por el transcurso del período de vigencia que se establece en el apartado 1.

6. El presente aval se registrará por la legislación española.

7. Las partes acuerdan someter todo litigio derivado de la interpretación o ejecución de la presente garantía a los Juzgados y Tribunales Alicante, con renuncia expresa a su propio fuero, si otro les correspondiere.



8. El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con el número []

FIRMAS INTERVENIDAS POR FEDATARIO PÚBLICO