

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE  
AMBIGÚ DEL CLUB DEPORTIVO NUDION MEDIANTE CONCURSO  
Enero 2020**

**1. Información General**

**1.1 Objeto:**

Explotación en régimen de arrendamiento, del local ambigú destinado a Bar-Cafetería-Salón Restaurante del Club Deportivo Nudion, sito en la calle Flor de Retama s/n, 41020, Sevilla.

**1.2 Entidad Convocante:**

La entidad que convoca el concurso es el Club Deportivo Nudion, con domicilio en Sevilla C/ Flor de Retama, s/n, CP-41020 de Sevilla y con NIF G91138537, en calidad de entidad concesionaria de explotación de servicios del Club.

**1.3.- Destinatarios:**

Los destinatarios de esta convocatoria son todas aquellas personas físicas o jurídicas que deseen gestionar el local del Club Deportivo Nudion destinado a uso de bar, cafetería y 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 Junta Directiva de la entidad convocante, así como, cualquier socio que la Junta considere invitar como asistente.

**1.5 Consultas:**

Las consultas o dudas existentes sobre la convocatoria de este concurso se pueden aclarar por email: [juntadirectiva@nudion.es](mailto:juntadirectiva@nudion.es) o concretando cita en este mismo email con personal de la Junta Directiva.

**1.6 Plazo de Presentación:**

Los/as interesados/as en participar en el concurso deberán entregar su propuesta entre los días 16 de Enero al 29 de Enero (10 días hábiles), ambos inclusive, en horario de oficina.

### **1.7 Lugar de Presentación:**

En la oficina de administración del Club Deportivo Nudion sito en la calle Flor de Retama s/n, 41020, Sevilla.

### **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. Se adjunta en esta licitación **Anexo IV** actualizado, con listado de mobiliario y material propiedad del Club Nudion. Cualquier inversión de inmovilizado (obra fija, elementos fijos o de difícil desmontaje) que se realice revertirá sin contraprestación a Club Deportivo Nudion cuando se extinga la cesión y deberá ser aprobado por este último antes de su implantación.

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 Club Deportivo Nudión, 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 7 meses, prorrogables por el tiempo que se acuerde o si se llega a acordar y formalizar, hasta la finalización de la concesión con Instituto Municipal de Deportes (en Adelante IMD) que mantiene el Club Deportivo Nudion, siempre y cuando no exista denuncia expresa de cualquiera de las partes o incumplimiento de contrato.

La no continuidad de la concesión de CD Nudion con el IMD, supondrá inmediatamente la rescisión del contrato sin perjuicio alguno para ninguna de las partes. Simplemente se tendrá que regularizar los pagos pendientes según contrato hasta la fecha del mismo.

### **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 250,00 €/mes en periodo desde Octubre a Mayo (ambos inclusive-Periodo

Invernal) y 350 €/mes en periodo de Junio a Septiembre (ambos inclusive-Periodo Estival), IVA no incluido. El alquiler se abonará mensualmente durante los 10 primeros días del mes y por adelantado.

El precio del alquiler, como se detallará en el punto “6. Obligaciones del Adjudicatario”, no incluye los costes energéticos de electricidad y gas.

El licitador debe proponer en su oferta un horario mínimo de apertura del bar-cafetería-salón restaurante, pudiendo diferenciar entre horario de verano y horario de invierno. La temporada de verano será la comprendida entre el 01 de Junio y el 15 de Septiembre. Este horario, como se detalla más adelante debe garantizar la apertura de pistas según horarios establecidos para los 7 días de la semana.

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

\*Días Laborables: a las 00:00 horas

\*Domingos y Festivos: a las 00:00 horas

## **5. Garantías:**

El/la Adjudicatario/a presentará como garantía una fianza por importe de **500 €**, para responder de los posibles desperfectos ocasionados por el uso y del incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

El incumplimiento de cualquiera de los puntos del contrato supondrá la aplicación inmediata de la penalización sobre la fianza presentada, en base a los costes de penalización que se establecen y se detallan posteriormente.

## **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 el IMD, que como titular del dominio público otorgado exigirá del concesionario Club Deportivo Nudion 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 IMD, 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. Este importe podrá ser descontado automáticamente de la fianza inicial aportada.
- b) Tendrá la obligación de entregar las instalaciones a la finalización del contrato en el mismo estado de acabado y limpieza que el CD Nudi3n la entrega. Igualmente deberá de entregarse el equipamiento propiedad de CD Nudi3n (según **Anexo IV**) en perfecto estado de funcionamiento, mantenimiento y limpieza. En caso contrario, los costes asociados para su reposición serán imputados directamente al adjudicatario.
- c) Realizar por su cuenta todas las obras de mejora y reparaciones necesarias. La realización de las obras requerirá del acuerdo y aprobación de la Junta Directiva del Club Deportivo Nudion, cumpliendo siempre con las oportunas licencias urbanísticas y el desarrollo de actividad de la correspondiente resolución del expediente de actividades molestas.
- d) Responder de los deterioros ocasionado por los usuarios.
- e) 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 Club Deportivo Nudi3n acudir a los tribunales.
- f) Pago del alquiler mensual que se efectuará por adelantado, antes del día 10 de cada mes.
- g) Abono de todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad y que le correspondiera al arrendatario por la actividad que desarrolle.
- h) Responder del comportamiento adecuado de los usuarios del servicio y del buen trato del personal de servicio a todos los usuarios y socios del club.
- i) 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.
- j) Capacitación del personal que efectivamente preste el servicio para poder expresarse con la clientela en un nivel alto de educación y servicio.

- k) El arrendatario queda obligado, solidariamente con la parte arrendadora, a presentar ante la Administración (en caso necesario), con carácter previo al inicio de actividades en el bar-cafetería-salón restaurante, a los efectos legales procedentes, los planes de prevención de riesgos laborales y de contingencias y emergencias que resulten preceptivos según la normativa general.
- l) El arrendatario deberá tener suscrita póliza de responsabilidad civil combinada en la que se incluyan contenidos, robos y responsabilidad civil.
- m) Estarán incluidos en el precio del alquiler los gastos originados por consumo de agua. No se contempla consumo de gas ni electricidad.
- n) El consumo eléctrico se abonará mensualmente de acuerdo al consumo realizado por el local según contador de energía existente, al precio medio de la electricidad de la factura del mes correspondiente.
- o) No expedir bebidas alcohólicas ni tabaco a menores de 18 años.
- p) Indemnizar a terceros de los daños que se puedan ocasionar por motivo de la prestación de servicio.
- q) Incluirá limpieza diaria de Bar, Cafetería, Salón Restaurante y Terrazas. La responsabilidad por parte del Adjudicatario/a de la limpieza de aseos y accesos, se limitará a los fines de semana y festivos.
- r) Reponer los elementos urbanísticos deteriorados por la clientela.
- s) Presentarse para la firma del contrato en el plazo no mayor a 10 días a partir de la adjudicación y comenzar con la prestación del servicio después de la firma del contrato con la entidad Club Deportivo Nudion.
- t) El adjudicatario dispondrá de 15 días desde la firma del contrato para arrancar adecuadamente la actividad, con un mínimo de servicio y cumpliendo con total garantía las condiciones del servicio marcadas en este documento.
- u) Responder tanto civil como penalmente de los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo del uso y disfrute del Salón Restaurante y sus elementos anexos, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad a Club Deportivo Nudion.
- v) 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 VºBº y aprobación de la Junta Directiva del Club Deportivo Nudion. Asimismo, cualquier subida de estos deberá ser sometida a la aprobación del Club Deportivo Nudion.
- w) Siempre que exista alguna actividad de naturaleza externa que organice o participe tanto la empresa arrendataria como el Club Deportivo Nudion, el concesionario

adquiere la obligación de mantener las instalaciones abiertas y ceder el local.

- x) En cualquiera de las actividades y eventos que organice el club o arrendatario (fiestas de inauguración/clausuras de temporadas, fiestas de verano, eventos deportivos, entrega de premios de competiciones deportivas, celebraciones sociales, reuniones de socios, etc,...) el arrendatario del bar, cafetería, restaurant deberá abonar el 10% de los ingresos de cada evento al Club Deportivo Nudion o la cantidad y concepto que se acuerde previamente. Este abono se realizará dentro de los 10 siguientes días posteriores a la clausura del mismo.
- y) El arrendatario deberá respetar las políticas y normas por las que el actual club se rige para el uso y disfrute de usuarios de las instalaciones y cumplirá los procedimientos actuales de alquiler de locales y eventos para celebraciones (disponible para consulta si se solicita).
- z) En las franjas horarias en las que no haya personal de mantenimiento, deberá asumir las responsabilidad de apertura y cierre de las instalaciones, facilitar el acceso y práctica de las actividades deportivas (apertura y cierre de pistas, conexión y desconexión de alumbrado, etc...), así como, conexión y desconexión de alarmas en las instalaciones.
- aa) Será imprescindible disponer de un menú especial para celíacos con total garantía sanitaria.
- bb) Dispondrá en todo momento a disposición de los consumidores hojas de reclamaciones oficiales.

#### **7. Derechos del/la adjudicatario/a:**

El/la Adjudicatario/a tendrá derecho a:

- a) El uso del local asignado a Bar-Cafetería-Salón Restaurante, en el Club Deportivo Nudion.
- b) 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.

#### **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, cafetería, salón restaurante del Club Deportivo Nudion”*.

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 Club 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 no inferior a la propuesta mensual indicada en apdo. “4. Alquiler”, 1 punto por cada 50 euros de mejora mensuales, hasta un máximo de **10** puntos.
- Serán objeto de valoración y puntuación extra cualquier propuesta económica que mejore las condiciones anteriormente descritas. Ejemplo: % del rapel de ventas.

Los/as interesados/as en participar en el concurso deberán entregar en la oficina de administración del Club Deportivo Nudion entre los días 16 de Enero y 29 de Enero, 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 si el personal que prestará servicios irá adecuadamente uniformados. Se valorará propuesta.

**Sobre nº2 de la documentación técnica:**

- Documentos acreditativos de experiencia en negocios análogos de Bar-Cafetería-Salón 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 Club Deportivo Nudion en la organización de eventos propios del club, tales como actos de entrega de premios de competiciones deportivas, celebraciones sociales, reuniones de socios, etc.
- Se deberá obligatoriamente ofrecer y proponer un menú infantil económico para el campus de verano. Incluirá desayuno y almuerzo bien conjunto o de manera independiente.

**Sobren nº3 de oferta económica:**

- Oferta económica sobre el alquiler de acuerdo a la licitación, IVA no incluido.

**10. Adjudicación:**

- El acto de presentación de conclusiones de la comisión evaluadora tendrá lugar en las oficinas del Club Deportivo Nudión en un plazo máximo de 1 semana a partir de la fecha final de presentación de ofertas (se comunicará previamente). A dicho acto concurrirán, inexcusablemente el representante legal de Club Deportivo Nudion o miembro de la Junta Directiva en quien delegue así, como uno de los secretarios del club.
- 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 dicho día 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:**

- a) 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.
- b) Se considerarán incumplimientos contractuales objeto de penalizaciones graves:
  - Dejar de prestar el servicio sin causa justificada por más de 2 días.
  - No limpiar el local o la urbanización exterior adecuadamente de manera reiterada 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 o tabaco a menores de 18 años.
  - Incumplimiento de alguno de los compromisos adquiridos para la adjudicación.

Los incumplimientos contractuales leves, se penalizarán con 100,00 euros. Esta penalización se abonará con ocasión del pago mensual siguiente a la notificación realizada por Club Deportivo Nudion.

Los incumplimientos contractuales graves, se penalizarán con 600,00 euros. Esta penalización se abonará con ocasión del siguiente pago de mensualidad, a la notificación realizada por Club Deportivo Nudion.

En ambos casos, si no se satisfacen las penalizaciones requeridas por Club Deportivo Nudion con ocasión del pago mensual, se deducirán directamente de la fianza, en cuyo caso se deberá reponer esta con la cantidad necesaria para llegar a la cuantía de una mensualidad.

### **12. Rescisión del contrato y extinción:**

Será necesario comunicar, con al menos un mes de antelación, la intención de rescindir el

contrato vigente, con objeto de no perjudicar los intereses particulares de cada una.

En caso contrario, automáticamente CD Nudion dispondrá de la fianza existente sin que el Adjudicatario/a pueda de manera alguna solicitar la devolución de esta. Independientemente de ello este último deberá de cumplir con los pagos correspondientes que tenga en deuda de alquiler, luz, etc... que corresponda.

a) Serán causas de rescisión del contrato por parte de Club Deportivo Nudion:

- Dejar de prestar los servicios de bar-cafetería-salón restaurante, sin causa justificada durante cinco días consecutivos o 15 alternos en el periodo de un año.
- Demora en el pago de alquiler o luz por más de 30 días.
- La aplicación de más de tres 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.
- Destrucción total o parcial del local que haga imposible su destino al uso del servicio.
- Extinción de la concesión de explotación del Club Deportivo Nudion, por parte de IMD sin posibilidad de reclamar indemnización alguna tanto al IMD como al Club Deportivo Nudion.
- Recuperación del uso del edificio por parte de IMD por motivos de interés público. En este supuesto, el adjudicatario dispondrá de 15 días para desalojar y si no lo hiciera voluntariamente, Club Deportivo Nudion/IMD podrá proceder al desahucio por vía administrativa.

**NOTA:**

Los/as interesados/as en visitar los locales, podrán hacerlo desde el primer día de la convocatoria del concurso hasta el final de la misma en horario de 10 a 13 h.

**ANEXO I**

**PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR- CAFETERIA  
- SALON RESTAURANTE DEL CLUB DEPORTIVO NUDION**

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-cafetería-  
salón restaurante del Club Deportivo Nudion.

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 Club Nudion, plan de marketing, plan económico-financiero.

Sevilla, a ..... de ..... de 2020

Firma

**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA**

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 Bar, Cafetería - Salón Restaurante del Club Deportivo Nudion, conoce las condiciones que regirán dicha concesión y aceptando las mismas formula la siguiente propuesta económica:

Canon mensual de ..... euros, a abonar en mensualidades. Periodo Estival.  
Canon mensual de ..... euros, a abonar en mensualidades. Periodo Invernal.

Sevilla, a ..... de ..... de 2020

Firma

**ANEXO III**

**DECLARACIÓN DE CAPACIDAD CONTRACTUAL**

Mediante el presente escrito Don/Doña \_\_\_\_\_

asegura ante la entidad Club Deportivo Nudion, 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.

Sevilla, a ..... de ..... de 2020

Firma

**ANEXO IV**

**LISTADO DE MOBILIARIO Y MATERIAL PROPIEDAD DE CD NUDION**

<b>Descripción</b>	<b>Und</b>
Campana Extractora Inoxidable + Extinción	1
Nevera Baja Madera 4P Color Blanco/ Botellero	1
Expositor Alto Cristal Inoxidable/Marisquera	1
Lavavajillas	1
Tostadores	1
Frigorífico Combi Marca Beko	1
Microondas	4
Freidoras	2
Plancha Gas	1
Hornillo Gas 4 Fuegos	1
Nevera 2P Inoxidable	1
Expositor sobre mostrador sin Frio.	1
Extintores	2
Expositor Dulces	1
Sillas Cruzcampo Blancas	52
Mesas Cruzcampo Blancas	15

Sevilla, a ..... de ..... de 2020