

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA EXPLOTACIÓN PRIVADA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERÍA-BAR-RESTAURANTE DEL CLUB DEPORTIVO GOLF LOS LAGOS**

En Pinseque, el 22 de mayo de 2023

**Cuadro Resumen con las principales características de la convocatoria**

<b>1.</b>	<b>Entidad convocante</b>	Golf Los Lagos, S.L.
<b>2.</b>	<b>Objeto</b>	Explotación cafetería-bar-restaurante en régimen de arrendamiento.
<b>3.</b>	<b>Precio</b>	3% de los ingresos con un mínimo de 1.500 euros/mes más consumo de suministros.
<b>4.</b>	<b>Horario</b>	Libre, incluso fuera del horario de apertura del Club.
<b>5.</b>	<b>Acceso</b>	Libre, tanto para usuarios de las instalaciones deportivas como ajenos a las mismas.
<b>6.</b>	<b>Jurado</b>	Órgano de Administración de Golf Los Lagos, S.L.
<b>7.</b>	<b>Plazo</b>	Presentación de ofertas desde hoy hasta las 19:00 del 2 de junio de 2023.

Por acuerdo del Órgano de Administración de Golf Los Lagos, S.L., ha sido aprobado el presente pliego de condiciones para la explotación privada de la cafetería-bar-restaurante del Club Deportivo Golf Los Lagos (el **Pliego de Condiciones**) que ha de regir el futuro contrato de "Arrendamiento para cafetería-bar-restaurante del Club Deportivo Golf Los Lagos". El Pliego de Condiciones se expondrá en la página web (<https://golfloslagos.com/>) hasta la finalización del plazo de presentación de ofertas y se publicará, a criterio del Órgano de Administración de Golf Los Lagos, S.L., en los medios de comunicación oportunos, a los efectos de que los potenciales interesados conozcan las siguientes

**CLÁUSULAS**

**1. Información General del Pliego de Condiciones.**

1.1. Objeto

Constituye el objeto de la presente licitación, la suscripción por Golf Los Lagos, S.L. y el potencial interesado que resulte adjudicatario de un contrato de explotación en régimen de arrendamiento del local destinado a Cafetería-Bar-Restaurante, sito en el interior del Club Deportivo Golf Los Lagos en Camino de Viñales, s/n, 50298 Pinseque, Zaragoza.

El contrato de arrendamiento será redactado con términos sustancialmente idénticos a los reseñados en el Pliego de Condiciones.

## 1.2. Entidad convocante

Golf Los Lagos, S.L. con CIF B-50.839.554 y domiciliada en Camino de Viñales, s/n, 50298 Pinseque, Zaragoza.

## 1.3. Destinatarios

Todas aquellas personas físicas o jurídicas que estén interesadas en gestionar el servicio de restauración de Cafetería-Bar-Restaurante en el Club Deportivo Golf Los Lagos. El ganador de la licitación deberá establecerse como autónomo o sociedad mercantil para poder desarrollar la actividad en el local objeto de licitación y cumplir con los requisitos especificados en el presente Pliego de Condiciones.

## 1.4. Horario

El bar-restaurant tendrá libertad de horario de apertura de las instalaciones. Si bien se valorará por el jurado el horario que propongan los ofertantes y que deberá hacerse constar expresamente en la oferta que se presente.

## 1.5. Duración del contrato de arrendamiento para la explotación de la Cafetería-Bar-Restaurante en el Club Deportivo Golf Los Lagos

Desde el 1 de julio de 2023 al 1 de julio de 2025. Las renovaciones, que serán por plazos de un (1) año, tendrán que solicitarse de forma expresa por parte del adjudicatario a Golf Los Lagos, S.L. con comunicación por escrito al menos sesenta (60) días antes de la fecha de fin de contrato y será Golf Los Lagos, S.L. quien, a su criterio, decidirá acerca de la continuación. La falta de comunicación en plazo por parte del adjudicatario derivará en la terminación automática del contrato de arrendamiento a su vencimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, pasados seis (6) meses desde el comienzo de los servicios por parte del adjudicatario, cualquiera de las partes podrá dar por finalizado anticipadamente el contrato de arrendamiento. Si fuera Golf Los Lagos, S.L. quien decidiese resolver el contrato de arrendamiento, ésta deberá avisar al adjudicatario con al menos sesenta (60) días de antelación. Si la finalización fuera invocada por el adjudicatario éste deberá indemnizar a Golf Los Lagos, S.L. con una cantidad equivalente a quince mil euros (15.000€), cantidad entregada a la firma del contrato en concepto de fianza-deposito.

## 1.6. Jurado

Las propuestas que se reciban serán analizadas por el Órgano de Administración Golf Los Lagos, S.L. según lo previsto en la Cláusula 7.

## 1.7. Plazo y lugar de presentación de las ofertas

Los interesados deberán entregar su propuesta entre los días 22 de mayo de 2023 y el 2 de junio de 2023, ambos inclusive, en las oficinas del Club Deportivo Golf Los Lagos, en su horario de apertura, sito Camino de Viñales, s/n, 50298 Pinseque, Zaragoza. La finalización del plazo tendrá lugar a las 19:00 del día 2 de junio de 2023.

#### 1.8. Superficies y Aforo de la Cafetería-Bar-Restaurante en el Club Deportivo Golf Los Lagos

	<b>Espacio</b>	<b>Superficie</b>	<b>Aforo</b>
<b>1.</b>	Comedor pequeño	56,92m <sup>2</sup>	38 personas
<b>2.</b>	Cafetería-Bar	267,85m <sup>2</sup>	178 personas
<b>3.</b>	Salón	327m <sup>2</sup>	218 personas

#### 1.9. Consultas y visitas

Los interesados en caso de tener dudas o necesitar aclaraciones deberán dirigir sus consultas por escrito a [info@golfloslagos.com](mailto:info@golfloslagos.com).

Se permitirán las visitas a las instalaciones por parte de los interesados pero deberán ser organizadas y avisadas con suficiente antelación. En este sentido, el interesado que desee realizar una visita deberá llamar al +34 976 61 76 13 para informar sobre el día de la visita y ponerse de acuerdo con la gerencia del Club.

## 2. **Valor del Contrato.**

### 2.1. Precio

El adjudicatario deberá abonar a Golf Los Lagos, S.L. una renta equivalente a un canon mensual del tres (3)% de la facturación total de su negocio en el mes en cuestión con un mínimo de mil quinientos euros (1.500€) (ambos, el canon mínimo y el precio variable, serán descritos en adelante como el **Precio**). El canon mínimo mensual será actualizable de forma anual al IPC del año natural anterior, tomando como referencia para tales actualizaciones el del mes de diciembre de cada año. Se valorará por el Jurado la posible mejora de esta renta en las ofertas.

Los gastos de suministros deberán ser abonados por el adjudicatario así, con carácter enunciativo pero no limitativo, serán por cuenta del arrendatario la luz, agua, gas, teléfono y cualesquiera tasas e impuestos que fueran de aplicación a la actividad profesional de hostelería a llevar a cabo. Alguno de ellos se refacturarán por Golf Los Lagos, S.L. ante la imposibilidad que pudiera tener la compañía distribuidora de instalar contadores para individualizar el consumo del adjudicatario.

### 2.2. Inversiones de mejora

Se requiere por parte de los ofertantes un importe mínimo de setenta y cinco mil euros (75.000€) en inversiones de mejora a acometer en las instalaciones objeto de arrendamiento y que deberá comportar una reforma en mobiliario así como en material

de cocina, a criterio de los ofertantes. El importe anteriormente señalado opera como importe mínimo y el jurado valorará de forma positiva aquellas ofertas que informen sobre inversiones de mejora por valores superiores.

### 2.3. Garantía

El adjudicatario deberá, con carácter previo al comienzo de la explotación, facilitar a Golf Los Lagos, S.L. un importe de quince mil euros (15.000€) en concepto de fianza para responder por (i) los posibles desperfectos ocasionados por el mal uso de las instalaciones que conforman la Cafetería-Bar-Restaurante del Club Deportivo Golf Los Lagos y, en particular, sin carácter limitativo, las cocinas y por (ii) el potencial incumplimiento de las Obligaciones del Adjudicatario (tal y como dicho término se define a continuación).

## 3. Obligaciones y Derechos de las Partes.

### 3.1. Obligaciones del adjudicatario

Serán por cuenta del adjudicatario las siguientes obligaciones (las **Obligaciones del Adjudicatario**):

- 3.1.1. El pago del Precio en los cinco (5) primeros días a mes vencido y el pago de los suministros que tenga contratados, conforme a la Cláusula 2.1, en los plazos que legalmente esté obligado según los contratos de suministro. En el caso de tener Golf Los Lagos, S.L. que refacturar al adjudicatario por los suministros que no hubieran podido ponerse a su nombre no se permitirá la compensación.
- 3.1.2. Se valorará por el Jurado propuestas de mejora e inversiones que considere necesarias para la explotación de la Cafetería-Bar-Restaurante, tales como renovaciones de material.
- 3.1.3. La conservación en perfecto estado las instalaciones arrendadas y el material, destinándolo al uso concedido exclusivamente. El adjudicatario se responsabiliza de efectuar la reparación y pago de cuantos desperfectos y averías se produzcan debido a su mal uso o mantenimiento negligente de, con carácter informativo y no limitativo, (i) la maquinaria e instalaciones arrendadas, (ii) las instalaciones eléctricas y agua, (iii) puertas o (iv) arreglos y/o sustituciones de cristales. No obstante, el adjudicatario podrá incorporar maquinaria o enseres de su propiedad, quedando constancia de la misma en un documento anexo al contrato a suscribir.
- 3.1.4. El abono de todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad.
- 3.1.5. Estar dado de alta y al corriente de pago en el régimen correspondiente en de la Seguridad Social y también sus empleados.
- 3.1.6. El personal que preste sus servicios deberá asimismo estar dado de alta en el régimen correspondiente, contratado según el convenio pertinente y que se

encuentre vigente. Se deberán emplear los medios humanos necesarios para la prestación de un servicio de calidad. El adjudicatario deberá remitir a Golf Los Lagos, S.L., siempre que se lo solicite, cualquier información laboral y de seguridad social de sus empleados o colaboradores.

- 3.1.7. La contratación de un seguro general (incluidos incendios, robos y rotura y/o avería de maquinaria) de responsabilidad civil en cuantía asegurada de trescientos mil euros (300.000€) para hacer frente a cualquier tipo de reclamación derivada del ejercicio de la actividad empresarial, que aborde tanto los daños del inmueble, así como de los usuarios del mismo y terceros.
- 3.1.8. La no expedición de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- 3.1.9. La indemnización a terceros y a Golf Los Lagos, S.L. por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por la prestación del servicio. Esto incluirá la asunción de responsabilidad tanto civil como penal de los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo del uso y disfrute de la Cafetería-Bar-Restaurante y sus elementos anexos, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad a Golf Los Lagos, S.L.
- 3.1.10. La limpieza diaria y puntual de la zona de Cafetería-Bar-Restaurante, cocinas, terrazas, aseos y local social, a modo general y especialmente tras la celebración de eventos. La limpieza deberá realizarse en el horario que menor perjuicio cause a los empleados del adjudicatario y a los usuarios del Club Deportivo Golf Los Lagos.
- 3.1.11. El cumplimiento de toda la normativa que le sea de aplicación a la actividad de hostelería que va a desarrollar (por ejemplo, con carácter enunciativo pero no limitativo, normativa de Seguridad Social y seguridad e higiene en el trabajo).
- 3.1.12. El cumplimiento estricto de los horarios de apertura de las zonas arrendadas así como la apertura de las mismas para las actividades que pueda organizar o participar Golf Los Lagos, S.L. A los efectos de la adjudicación, se valorará en la oferta por el jurado la disposición en la apertura de las instalaciones en el horario de apertura del campo.
- 3.1.13. La colaboración de buena fe con aquellos contratistas que puedan ser contratados por Golf Los Lagos, S.L. para la organización de cualquier tipo de eventos u actividades en sus instalaciones. El adjudicatario deberá procurar por la animación social del Club de Golf Los Lagos, colaborando en los eventos deportivos y/o sociales organizados en la forma que se estime oportuna por Golf Los Lagos, S.L.
- 3.1.14. No deberá realizarse ninguna comunicación, publicidad, oferta o darse cualquier otro tipo de información acerca de la Cafetería-Bar-Restaurante que contenga imágenes de las instalaciones deportivas o marca Golf Los Lagos, S.L., sin su previo consentimiento.

3.1.15. El cumplimiento de cualesquiera normas sanitarias o que puedan afectar a la actividad desarrollada.

3.1.16. A la finalización del contrato de arrendamiento el adjudicatario deberá dejar las instalaciones limpias y expeditas en el mismo estado que estaban cuando comenzó a explotarlas a salvo del normal deterioro por su uso. Asimismo, deberá entregar todos los útiles y enseres inventariados, debiendo sustituirlos por otros de la misma calidad si se hubiesen perdido o deteriorado a criterio de Golf Los Lagos, S.L. Golf Los Lagos, S.L. se reserva el derecho de inspeccionar por personas autorizadas el estado del local, instalaciones y enseres del negocio.

3.1.17. Presentarse para la firma del contrato de arrendamiento en el plazo de veinte (20) días hábiles a partir de la adjudicación y comenzar con la prestación del servicio para la fecha acordada con la entidad Golf Los Lagos, S.L.

### 3.2. Derechos del adjudicatario

El adjudicatario tendrá derecho a:

3.2.1. Explotar las instalaciones de Cafetería-Bar-Restaurante en el Club Deportivo Golf Los Lagos y a hacer uso de las mismas de acuerdo con su mejor criterio empresarial y profesional siempre en cumplimiento con las Obligaciones del Adjudicatario y la normativa pertinente que le sea de aplicación.

3.2.2. Reservarse el derecho de admisión en las instalaciones que explote.

### 3.3. Obligaciones de Golf Los Lagos, S.L.

Serán por cuenta de Golf Los Lagos, S.L. las siguientes obligaciones:

3.3.1. Permitir la libre, correcta y ordenada explotación del adjudicatario de las instalaciones Cafetería-Bar-Restaurante en el Club Deportivo Golf Los Lagos y la cesión del mobiliario y utillaje asociado de conformidad con el contrato de arrendamiento a suscribir.

3.3.2. Colaborar de buena fe con el adjudicatario en todas aquellas cuestiones que éste le solicite con el fin último de que la prestación del servicio de hostelería a desarrollar sea de máxima calidad.

### 3.4. Derechos de Golf Los Lagos, S.L.

Golf Los Lagos, S.L. tendrá derecho a:

3.4.1. Cobrar el Precio en los términos previstos en el presente Pliego de Condiciones.

3.4.2. Obtener toda la información del adjudicatario que considere pertinente una vez comenzado el servicio de hostelería y siempre y cuando la documentación que se

solicite sea la habitual en el contexto de un contrato de arrendamiento de negocio hostelero.

#### **4. Cesión de Posición Contractual.**

Queda expresamente prohibida la cesión total o parcial por el adjudicatario los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de arrendamiento a suscribir con Golf Los Lagos, S.L.

#### **5. Terminación del Contrato de Arrendamiento**

Como resulta del presente Pliego de Condiciones, se encuentra en el mayor interés de Golf Los Lagos, S.L. prestar el mejor servicio en las instalaciones de su Club Deportivo Golf Los Lagos. En consecuencia, el adjudicatario que resulte vencedor de la licitación aquí regulada debe conocer que resultará en una terminación del contrato de arrendamiento las siguientes actuaciones:

- 5.1. La falta de cumplimiento de cualesquiera Obligaciones del Adjudicatario a criterio de Golf Los Lagos, S.L.
- 5.2. La insolvencia actual o inminente del adjudicatario que pudiera derivar en una declaración de concurso de acreedores.
- 5.3. El vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento.
- 5.4. El vencimiento anticipado del contrato de arrendamiento por deseo de las partes según lo previsto en el presente Pliego de Condiciones.
- 5.5. La terminación de mutuo acuerdo.

La terminación del contrato de arrendamiento por cualquiera de los supuestos regulados en la Cláusula 5.1 o 5.2 conllevará una comunicación escrita por parte de Golf Los Lagos, S.L. al adjudicatario donde se expresará que, de conformidad con lo previsto en el contrato de arrendamiento y el Pliego de Condiciones, se procede a cancelar automáticamente el contrato de arrendamiento.

La terminación del contrato de arrendamiento por cualquiera de los supuestos arriba regulados conllevará la necesidad de desalojo del adjudicatario de las instalaciones titularidad de Golf Los Lagos, S.L. en un plazo de treinta (30) días naturales desde la comunicación por escrito que le realice Golf Los Lagos, S.L. al adjudicatario. El desalojo de las instalaciones deberá realizarse de forma coordinada, con el objetivo último de causar el menor perjuicio, y el adjudicatario, tal y como se prevé en la Cláusula 3.1.16 deberá dejar las instalaciones, los materiales y utillaje, entre otros, en el mismo estado en las que se lo encontró cuando comenzó su servicio a salvo del normal deterioro por su uso.

#### **6. Presentación de la Propuesta por los Interesados.**

- 6.1. Presentación

Los interesados deberán presentar su oferta, en el lugar y dentro del plazo señalados en la Cláusula 1.7, en un sobre cerrado, en el que figurará la siguiente inscripción: "*Proposición para explotación en régimen de arrendamiento del Cafetería-Bar-Restaurante del Club Deportivo Golf Los Lagos*".

El sobre a presentar deberá contener en su interior dos sobres adicionales (i) el primer sobre contendrá información acerca del interesado y que desarrolla en la Cláusula 6.2; y (ii) el segundo sobre contendrá la información económica y que se desarrolla en la Cláusula 6.3. Con carácter adicional, el sobre deberá contener un escrito sencillo de presentación de la oferta firmado por persona con capacidad suficiente y mostrando datos de contacto (domicilio, teléfono y correo electrónico), así como posibles mejoras o variables de la oferta, tales como: horario, precio e inversiones.

## 6.2. Sobre con información del interesado

El primer sobre que deberá contener información del interesado deberá incorporar la siguiente documentación:

- 6.2.1. Si es persona física incorporar fotocopia del DNI y si es persona jurídica incorporar fotocopia de la escritura de constitución así como nota simple actualizada del Registro Mercantil que incluya, al menos, (i) capital social; (ii) administradores y (iii) apoderados.
- 6.2.2. Si es persona jurídica fotocopia del poder o escritura pertinente que otorgue facultades suficientes a la persona presentante de la oferta.
- 6.2.3. Certificado fiscal actualizado que acredite estar al corriente de cumplimiento de obligaciones tributarias.
- 6.2.4. Certificado de la seguridad social o similar actualizado que acredite estar al corriente de las obligaciones laborales pertinentes.
- 6.2.5. Si es persona física, certificado de antecedentes penales actualizado.

## 6.3. Sobre con información económica

- 6.3.1. Si es persona jurídica fotocopia de las últimas cuentas anuales aprobadas y presentadas en el Registro Mercantil.
- 6.3.2. Tanto si es persona física como si es persona jurídica establecer una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres (3) años, y justificación de los mismos. Los licitadores deberán acreditar un mínimo de (6) años de experiencia en el sector de hostelería.

La presentación de sobres que adolezcan de defectos por falta de la información adecuada y señalada en las Cláusulas 6.2 y 6.3 derivará en una comunicación que hará Golf Los

Lagos, S.L. al interesado para la subsanación en el plazo de tres (3) días hábiles desde la realización de dicha comunicación por Golf Los Lagos, S.L. La falta de presentación en tiempo y forma de la documentación requerida para dicha subsanación derivará en el rechazo automático de la oferta.

## **7. Adjudicación.**

Concluido el plazo de presentación de ofertas, el Órgano de Administración de Golf Los Lagos, S.L. procederá a la calificación, a su criterio y de forma privada, de la documentación presentada por los interesados y anunciará, de forma individual, a cada uno de los interesados si su oferta ha sido rechazada o aceptada. La concesión de la explotación en régimen de arrendamiento de la Cafetería-Bar-Restaurante del Club Deportivo Golf Los Lagos será inapelable, es decir, no recurrible.

Una vez el Órgano de Administración de Golf Los Lagos, S.L. comunique al vencedor que su oferta ha resultado elegida para explotar la Cafetería-Bar-Restaurante en el Club Deportivo Golf Los Lagos, las partes deberán en el plazo de veinte (20) días hábiles suscribir el pertinente contrato de arrendamiento de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones.