PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Y TERRAZA DESTINADOS A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LA ZONA DE SERVICIO DEL CLUB NÁUTICO PORTOPETRO (CONCURSO I)

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Y TERRAZA DESTINADOS A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LA ZONA DE SERVICIO DEL CLUB NÁUTICO PORTOPETRO

ÍNDICE

BASES DEL CONCURSO 2
I.- DISPOSICIONES GENERALES
BASE 1.- NATURALEZA 2
BASE 2.- OBJETO DEL CONCURSO 2
BASE 3.- UBICACIÓN Y SUPERFICIE 2
BASE 4.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 3
BASE 5.- CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 3
II.- FORMALIDADES DEL CONCURSO
BASE 6.- INFORMACIÓN FACILITADA POR EL RCNPP A LOS LICITADORES 4
BASE 7.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES 4
III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN
BASE 8.- PROCEDIMIENTO 5
BASE 9.- FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS 5
BASE 10.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES 6
DOCUMENTACIÓN GENERAL (CONTENIDO DEL SOBRE Nº 1) 6
PROPOSICIÓN ECONÓMICA (CONTENIDO DEL SOBRE Nº 2) 7
BASE 11.- ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO 8
BASE 12.- FACULTAD DEL RCNPP DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO 9
BASE 13.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO 9
BASE 14.- IMPUESTOS Y GASTOS 10
BASE 15.- PERSONAL 10
BASE 16.- JURISDICCIÓN 11
BASE 17.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL 11
ANEXO I.- Modelo de contrato de arrendamiento 12
ANEXO II.- Modelo de oferta económica 20
ANEXO III.- Modelo de declaración responsable 21
ANEXO IV.- Modelo de declaración representación 22
ANEXO V.- Planos del edificio y la terraza 23

Portopetro, 6 de mayo de 2011

BASES DEL CONCURSO I

I. DISPOSICIONES GENERALES

BASE 1.- NATURALEZA

El presente Pliego establece las bases que regulan el concurso que se convoca para la selección de la mejor oferta para la explotación en régimen de alquiler del local destinado a bar-cafetería-restaurante (aprox. 70 m²), la terraza superior del edificio (aprox. 200 m²), los servicios públicos y distribuidor del edificio (aprox. 65 m²), así como su zona de influencia, ubicados en el edificio de la explanada de servició del Club Náutico Portopetro (Portopetro-Santanyí).

El procedimiento que aquí se regula tiene naturaleza preparatoria del mencionado contrato de alquiler, insertándose como fase previa a aquél, y derivando para quien resulte seleccionado en el concurso, el derecho a la tramitación establecida para la formalización del contrato.

BASE 2.- OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es la selección de mejor oferta para el alquiler del local, ubicado en la explanada de servicio del Club Náutico Portopetro, destinado a bar-cafetería-restaurante, siendo el precio ofertado el único criterio a considerar en la adjudicación y excluyendo expresamente cualquier otro destino.

BASE 3.- UBICACIÓN Y SUPERFICIE

El Reial Club Nàutic Portopetro (RCNPP) entregará al adjudicatario, en el estado en que se encuentren el día de la firma del contrato, las superficies grafiadas de conformidad con los planos que se adjuntan a este pliego como **Anexo V**, que comprenden el local destinado a bar-cafetería-restaurante (aprox. 70 m²), la terraza superior del edificio (aprox. 200 m²), los servicios públicos y distribuidor del edificio (aprox. 65 m²), así como su zona de influencia, del edificio ubicado en la explanada de servició del Club Náutico y se entregará sin plazas de aparcamiento y libre de mobiliario y maquinaria (que serán cargo del arrendatario).

Queda excluida del presente concurso cualquier superficie distinta de las indicadas anteriormente, de manera que no se admitirá ninguna modificación sobre la superficie máxima de uso exclusivo a ocupar.

No se permitirá ningún aumento de superficie, salvo por necesidad para la obtención de permisos y licencias, debiendo estar, en todo caso, debidamente justificado y previamente autorizado por el Reial Club Nàutic Portopetro.

BASE 4.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La duración inicial del contrato de arrendamiento será del 1 de junio de 2011 o la fecha en que se firme el contrato de arrendamiento al 31 de desembre de 2021, según las condiciones estipuladas en el contrato de arrendamiento que figura como **Anexo I**.

El contrato quedara automáticamente resuelto llegada la fecha de su vencimiento y sin necesidad de aviso previo, debiendo el Arrendatario entregar las llaves del local arrendado sin dilación. No obstante, llegada dicha fecha de vencimiento y, en su caso, sucesivamente, podrá el mismo prorrogarse por periodos anuales, con el límite máximo del 31 de mayo de 2037, con las oportunas revisiones del precio del alquiler.

BASE 5.- CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las condiciones del contrato de arrendamiento son las estipuladas en el modelo de contrato que figura con **Anexo I** de este pliego de bases.

El Arrendatario deberá equipar el local y la terraza con la maquinaria, mobiliario, menaje, etc. necesarios para la explotación como bar-cafetería-restaurante.

El Arrendatario se obligará a realizar a su cargo la limpieza y conservación del inmueble arrendado y de toda su zona de influencia que se indica en el plano del **Anexo V**, y se obligará y responsabilizará de la vigilancia del inmueble y de su seguridad, así como de disponer de los medios suficientes para el depósito y recogida de los residuos que se puedan producir en estas áreas. El Arrendatario deberá establecer los medios oportunos para asegurar la retirada selectiva de los residuos, colocando los contenedores necesarios, ajustados a lo previsto en la normativa de aplicación.

El Arrendatario se obligará a cumplir con los requerimientos del sistema de gestión medioambiental que tiene implantado el Reial Club Nàutic Portopetro y a adoptar las medidas oportunas en su zona de influencia para asegurar el mantenimiento de la certificación ISO 14001.

Con carácter semestral entregará a la administración del Reial Club Nàutic Portopetro información relativa al cumplimiento de la retirada de los residuos sólidos, los residuos líquidos y oleaginosos de las instalaciones objeto del presente concurso y de su zona de influencia.

El arrendatario dispondrá, durante toda la duración del arrendamiento, de la oportuna póliza de seguro que cubra los riesgos y las responsabilidades, así como los daños en las instalaciones. El arrendatario deberá entregar una copia de la póliza del seguro y de los recibos anuales a la administración del Reial Club Nàutic Portopetro o, en su caso, fotocopias de estos documentos confrontadas con los originales.

El arrendatario debe mantener en perfecto estado de uso y conservación, en todo momento y sin limitación, el edificio y las instalaciones, y las condiciones técnicas de estos, y debe realizar a su cargo las inversiones y gastos corrientes necesarios para mantenerlas y adaptarlas a las normas vigentes en cada momento, siempre con la debida autorización del Reial Club Nàutic Portopetro.

El arrendatario se dotará de los medios contra incendios fijos o móviles necesarios que se exigen de conformidad con la normativa vigente. Se deberá aportar el certificado de cumplimiento de la normativa vigente emitido por una empresa homologada a este efecto.

No se podrán instalar antenas ni otro tipo de aparato o rótulos que modifiquen la fachada exterior del edificio sin la debida autorización del Reial Club Nàutic Portopetro. Las salidas de humos que, en su caso, se deban instalar, tendrán que ser indirectas y filtradas.

El uso de los servicios será compartido, debiendo estar a disposición de los clientes del bar-cafetería-restaurante, de los socios del Reial Club Nàutic Portopetro y de los transeúntes usuarios de las instalaciones náuticas.

II. FORMALIDADES DEL CONCURSO

BASE 6.- INFORMACIÓN FACILITADA POR EL RCNPP A LOS LICITADORES

A partir del día de la inserción del anuncio del concurso en la prensa diaria escrita, los posibles interesados tendrán a su disposición, para libre examen, la siguiente documentación:

- El Pliego de Bases del concurso I con los anexos siguientes:
  - Anexo I.- Modelo de contrato de arrendamiento
  - Anexo II.- Modelo de oferta económica
  - Anexo III.- Modelo de declaración responsable
  - Anexo IV.- Modelo de declaración representación
  - Anexo V.- Planos del edificio y la terraza.

Esta documentación podrá ser libremente examinada en horario de oficina en el edificio del Reial Club Nàutic Portopetro (calle Far, núm. 8 de Portopetro, 07691 Santanyí) o en el portal web: www.rcnportopetro.com

BASE 7.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES

Podrán participar en el concurso todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica y financiera y no se hallen comprendidas en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea tienen capacidad para contratar siempre que, de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas físicas o jurídicas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, podrán participar en el concurso si además de cumplir los requisitos del párrafo anterior, también cumplen los siguientes:

- Pertenecer a un País en el que exista reciprocidad para los Nacionales Españoles.
- Tener domicilio fiscal en España y un representante con plenos poderes con domicilio en Mallorca.

- Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Estado requiere para poder contratar con extranjeros.
- Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales de Baleares para todas las incidencias que pudieran derivarse del presente concurso.

Pueden presentarse al concurso las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente a este efecto, sin que sea necesaria la formalización en escritura pública hasta que se haya adjudicado el concurso a su favor.

III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

BASE 8.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la adjudicación del contrato de arrendamiento será en modalidad de procedimiento abierto, mediante concurso (oferta más ventajosa como único criterio de adjudicación), al licitador que presente una oferta económica más alta, de conformidad con los criterios que se señalan en la Base 11.- del presente pliego, y sin perjuicio del derecho que se reserva el Reial Club Náutico Portopetro a declararlo desierto, cuando estime que ninguna de las proposiciones presentadas reúne las condiciones adecuadas según la Base 12.- del presente pliego y sin derecho a indemnización de ningún tipo para los licitadores.

BASE 9.- FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presentación de proposiciones implica la aceptación de las Bases de este Pliego y los anexos al mismo, y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para su obtención.

Se entiende por oferta el conjunto de documentos entregados en dos (2) sobres según la Base 10.

Cada licitador podrá presentar sólo una (1) proposición, que considere oportuna ofrecer en relación con el objeto del concurso.

Las ofertas se podrán presentar de dos formas:

- En las oficinas del Reial Club Nàutic Portopetro, calle Far núm. 8 de Portopetro, en las horas hábiles de oficina, mediante la presentación al Registro General del RCNPP.
- Por correo certificado con la antelación suficiente para que sea entregada al RCNPP antes del 27 de mayo de 2011, en este caso será requisito indispensable que se trate de una oficina de la entidad Correos prestadora del Servicio Postal Universal debiendo inexcusablemente el licitador justificar la fecha de imposición del envío anunciándolo mediante fax al núm.: 971 659 216.

Toda la documentación se deberá presentar en soporte papel (en formato DINA 4 todos los documentos).

El plazo para la presentación de las proposiciones será hasta las 14:00 horas de día 25 de mayo de 2011.

Tanto las proposiciones como los restantes documentos que la acompañan, y cuyo conjunto constituye la oferta, serán entregados en dos (2) sobres cerrados, en cuyos anversos figurarán el nombre, domicilio y número de fax o dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones, del licitador o persona que lo represente, y haciendo constar en cada uno de ellos el título: **Oferta para al concurso convocado para el arrendamiento del local destinado a bar-cafetería-restaurante en la zona de servicio del Club Náutico Portopetro (Concurso I)**. Si se trata de una unión temporal de empresas, se han de indicar los datos de cada uno de los empresarios, y los sobres han de ir firmados por los representantes de cada una de las empresas integrantes de la unión.

- **SOBRE Nº 1. Documentación general**: en el anverso del cual debe figurar la leyenda adicional: "**Sobre 1: Documentación general**", deberá contener la documentación reseñada en la Base 10.- del presente pliego.
- **SOBRE Nº 2. Proposición económica**: en el anverso del cual debe figurar la leyenda adicional: "**Sobre 2: Proposición económica (Concurso I)**", debe contener una única proposición económica formulada según el modelo facilitado como **Anexo II**, especificado en números y letras, y separando la oferta por el alquiler y el I.V.A. correspondiente. Cuando exista contradicción entre la cantidad expresada en número y en letra, se entenderá que la correcta es la expresada en letra.

El Registro general del RCNPP facilitará a cada uno de los licitadores el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y hora en que tuvo lugar, y el número de sobre, con su título.

BASE 10.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

En cada sobre se incluirán los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN GENERAL (CONTENIDO DEL SOBRE Nº 1)

El licitador ha de presentar la siguiente documentación:

A) Documentación que acredite la personalidad del licitador:

A.1.- Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte. Si el firmante de la solicitud actúa en calidad de representante del licitador, habrá de aportar fotocopia del D.N.I. o pasaporte, así como el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para concurrir a la licitación.

A.2.- Las personas jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea, han de presentar fotocopia del N.I.F./C.I.F. de la empresa y las escrituras de constitución, y/o modificación, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y, además, las personas físicas que los representen, el documento público que acredite el poder que les ha sido conferido y la declaración de la vigencia del mismo según el modelo del **Anexo IV**.

A.3.- Si varias empresas acuden a la licitación constituyendo una agrupación temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad para contratar. Igualmente, se deberá presentar un compromiso de constituirse formalmente en

unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del concurso. Este documento debe ir firmado por los representantes de cada una de las empresas integrantes de la unión. Los miembros de la unión deben indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la componen, la participación de cada uno de ellos, y deben designar un representante o apoderado único.

A.4.- Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Comunidad Económica Europea, habrán de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado. Además deberán acreditar que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto de la concesión con arreglo a la legislación del Estado en que se encuentren establecidas, cuando dicho Estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización. Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa. Asimismo, deberán aportar informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga. Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano o al catalán, así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

Los documentos citados en este apartado pueden presentarse originales o mediante copia de los mismos que, en su momento, el RCNPP podrá exigir que sean confrontadas con los originales.

B) Declaración responsable de la capacidad para contratar por no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Se adjunta modelo de declaración responsable como **Anexo III** al presente pliego.

Esta declaración incluirá la manifestación expresa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con las demás administraciones públicas, así como con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

C) Declaración de un domicilio en Baleares habilitado para recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con el presente concurso.

PROPOSICIÓN ECONÓMICA (CONTENIDO DEL SOBRE Nº 2)

El licitador ha de presentar la siguiente documentación:

Oferta económica indicando el alquiler total anual ofertado por el licitador, que en ningún caso será inferior a la cantidad de: **VEINTICUATRO MIL EUROS (24.000,00 euros) IVA excluido**.

La proposición económica se formulará según el modelo facilitado como **Anexo II**, debidamente especificado en números y letras, I.V.A. no incluido. Cuando exista contradicción entre la cantidad expresada en número y en letra, se entenderá que la correcta es la expresada en letra.

Este alquiler será abonado por meses anticipados y revisado anualmente por el Reial Club Nàutic Portopetro a partir del 1 de enero de cada año, en el mismo porcentaje de variación, en más o en menos, que experimente el Índice General de Precios al Consumo (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), en el ejercicio económico anterior.

El citado alquiler ofertado no incluirá la tarifa de suministro de agua y de electricidad que deba abonar el arrendatario de la instalación, ni ningún otro servicio, así como cualquier otra tarifa o gravamen exigible por las administraciones públicas o por las empresas suministradoras.

Será causa excluyente de valoración, la no presentación de la documentación indicada y no se admitirán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer la oferta presentada, sin perjuicio de que la Junta Directiva del RCNPP pueda solicitar las aclaraciones que considere pertinentes.

BASE 11.- ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

El viernes día 27 de mayo de 2011, a las 19:00 horas, tendrá lugar en el local social del Reial Club Nàutic Portopetro en la calle Far, núm. 8 de Portopetro, ante la Junta Directiva del RCNPP, el acto público de apertura de los sobres núm. 1 que contienen la "documentación general" de todos los licitadores admitidos, reseñando los documentos que cada uno aporta.

La Junta Directiva del RCNPP procederá seguidamente a examinar la documentación señalada en el párrafo anterior, y rechazará, sin abrir el sobre núm. 2, todas aquellas ofertas en las que sea incompleta la citada documentación o ésta no reúna las condiciones requeridas, de acuerdo con lo que se establece en las presentes Bases.

Ello no obstante, si la Junta Directiva del RCNPP observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el acta, concediéndole un plazo no superior a tres (3) días hábiles para su subsanación. La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se podrá realizar mediante fax o por correo electrónico, en el caso de no encontrarse presente el licitador en el acto de apertura de ofertas.

La falta de subsanación en plazo de los defectos u omisiones advertidos, dará lugar a exclusión.

Si la documentación de un licitador contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, será excluido de la licitación.

La Junta Directiva del RCNPP, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre los certificados y documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios.

Acto seguido la Junta Directiva del RCNPP procederá a la apertura del sobre núm. 2 de las ofertas admitidas tras la apertura del sobre núm. 1, comprobando si se aporta el documento exigido que permita su aceptación sin valoración; en caso afirmativo se considerarán para su valoración y, en caso negativo, se rechazarán razonadamente, no siendo admitidas aquellas que se presenten con tachaduras o incorrecciones.

Para la cualificación de las ofertas admitidas se ha considerado un único elemento a valorar: **Cuantía del alquiler anual ofertado**.

Quedaran excluidos como posibles adjudicatarios todos aquellos licitadores las ofertas de los cuales sean inferiores al importe mínimo establecido a la Base 10.- (24.000,00 euros).

La Junta Directiva del RCNPP clasificará las proposiciones por orden decreciente según el importe ofertado y acordará la adjudicación a la proposición económica admitida más ventajosa.

En el caso de igualdad en las proposiciones económicas de dos o más licitadores, para resolver los empates el procedimiento será el siguiente:

- Si los licitadores que han presentado las proposiciones económicas iguales se encuentran presentes en el acto de apertura de ofertas se les concederán treinta (30) minutos para que, utilizando el modelo de oferta económica del **Anexo II** y en sobre cerrado, presenten una mejora de su oferta. Pasado este tiempo la Junta Directiva del RCNPP clasificará las proposiciones por orden decreciente según el nuevo importe ofertado y acordará la adjudicación a la proposición económica admitida más ventajosa.
- Si no se encontrasen presentes todos los ofertantes que han presentado las proposiciones económicas iguales se les concederá un plazo no superior a tres (3) días para que, utilizando el modelo de oferta económica del **Anexo II** y en sobre cerrado, presenten una mejora de su oferta. También se les comunicará la fecha y lugar donde se realizará el acto público de apertura de las nuevas ofertas y se procederá como en el caso anterior.

La adjudicación se acordará por la Junta Directiva del RCNPP y que se notificará a los licitadores, y no generará derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Reial Club Nàutic Portopetro, mientras no se firme el correspondiente contrato de arrendamiento.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Las ofertas rechazadas podrán ser recogidas por los interesados, una vez acabado el acto, en las oficinas del Club contra entrega del comprobante de su presentación.

BASE 12.- FACULTAD DEL RCNPP DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO

El Reial Club Nàutic Portopetro se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas reúne las condiciones adecuadas.

BASE 13.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

En los diez (10) días naturales siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación y, en todo caso, antes de la firma del contrato de alquiler, el adjudicatario deberá acreditar haber constituido la garantía de explotación, mediante aval bancario a favor del Reial Club Nàutic Portopetro, por una cuantía igual al importe del alquiler anual ofertado en el concurso. De no cumplirse este requisito por causa imputable al licitador, la Junta Directiva del Reial Club Nàutic

Portopetro declarará decaído en su derecho al adjudicatario y podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador siguiente a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello sea posible y que el nuevo adjudicatario preste su conformidad.

El licitador asimismo, deberá aportar una declaración jurada relativa al cumplimiento, de la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo; así como la normativa que los desarrolle, amplíe o modifique. Asimismo, deberá aportar la documentación acreditativa de haber contratado las pertinentes pólizas de seguro de responsabilidad civil que se establecen en el presente pliego de condiciones.

Constituida la garantía se procederá a la firma del contracto de alquiler entre el adjudicatario y el Reial Club Nàutic Portopetro.

Al contrato se adjuntará Acta, que se levantará en presencia del adjudicatario, que contendrá un inventario de bienes e instalaciones que se entregan.

Si por cualquier causa no pudiera formalizarse el contrato de alquiler, quedará sin efecto la adjudicación y el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización o reclamación alguna.

BASE 14.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de la publicación de anuncios relativos a este concurso, con una cantidad máxima de MIL EUROS (1.000,00 euros), I.V.A. incluido, así como todos los gastos, cargas y tributos que legalmente sean exigibles, y gastos que se originen por el mantenimiento, limpieza y conservación del local, incluidas las reparaciones ordinarias y extraordinarias.

Las licencias que, para la consecución de las finalidades del contrato, se deban otorgar por las administraciones públicas competentes, deberán de gestionarse por el adjudicatario resultando a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

BASE 15.- PERSONAL

Todo el personal que haya de prestar servicio en la explotación de las instalaciones objeto del concurso dependerá exclusivamente del Arrendatario, sin relación laboral alguna con el Reial Club Nàutic Portopetro.

Extinguido el plazo del contrato de alquiler, el Reial Club Nàutic Portopetro no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el Arrendatario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la finalización del contrato de alquiler implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, ni que el Reial Club Nàutic Portopetro sea empresario principal de la actividad realizada por el Arrendatario, a los efectos del artículo 42 de dicho texto.

BASE 16.- JURISDICCIÓN

Todas las cuestiones que no se encuentren previstas en el presente documento y especialmente en el **Anexo I**, serán resueltas teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 29/94 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones de aplicación concreta a este tipo de arrendamientos. Además de aquello de sea de aplicación de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y demás normativa que sea de aplicación o normativa que , en su caso, pueda sustituir las normas mencionadas en este párrafo.

BASE 17.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y la normativa que la complementa y desarrolla, el Reial Club Nàutic Portopetro es responsable de los tratamientos en que serán almacenados los datos personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de las ofertas al presente concurso y demás documentación necesaria para participar en la licitación para la adjudicación de las prestaciones objeto del presente Pliego de Bases, con la finalidad de llevar a cabo la apertura de las ofertas presentadas, elaboración del acta de la apertura , valoración de las ofertas, solicitud de cuanta documentación adicional resulte necesaria, atención de las solicitudes de información, comunicación del acuerdo de la Junta Directiva relativo a la adjudicación y proceder, en su caso, a la devolución a los licitadores no adjudicatarios de la documentación aportada, así como remitir cualquier otra documentación necesaria al respecto, y cualquier otro trámite previsto, conforme a la normativa de aplicación y al mantenimiento de datos históricos.

Los datos personales de los participantes en el proceso, que serán incorporados a un fichero de datos de carácter personal, del que es responsable el Reial Club Nàutic Portopetro. Los datos de los licitadores sólo serán comunicados a terceros en cumplimiento de obligaciones legales o con su previo consentimiento. Podrán ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante remisión de escrito, acompañado de una copia del Documento Nacional de Identidad (DNI), dirigido al Reial Club Nàutic Portopetro, calle Far núm. 8, código postal 07691 de Portopetro - Santanyí, Baleares, con independencia de las consecuencias derivadas de dicho acto.

Los licitadores consienten expresamente el citado tratamiento mediante la presentación de su oferta y la entrega, por tanto, al Reial Club Nàutic Portopetro de toda aquella documentación en la que hagan constar sus datos personales.

Al objeto de mantener los datos actualizados en todo momento, los licitadores deberán comunicar al Reial Club Nàutic Portopetro cualquier modificación de sus datos de carácter personal.

Portopetro, 6 de mayo de 2011

ANEXO I.- Modelo de contrato de arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

En Portopetro, a 1 de junio de 2011

REUNIDOS

De una parte, don _____, mayor de edad, de nacionalidad española, titular del D.N.I./N.I.F. número _____-__, con domicilio a estos efectos en la calle Far núm. 8, código postal 07691 de Portopetro, actuando en nombre y representación de la entidad "**REIAL CLUB NÀUTIC PORTOPETRO**" (**RCNPP**), con domicilio en la Explanada del Puerto, s/n, código postal 07691 de Portopetro, término municipal de Santanyí (Mallorca), con el C.I.F. número G-07070543.

Y de la otra, don/doña _____, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en _____ y titular del D.N.I./N.I.F. número _____-__, actuando en su propio nombre y derecho.

(O si es persona jurídica)

Y de la otra, don/doña _____, mayor de edad, de nacionalidad española, titular del D.N.I./N.I.F. número _____-__, con domicilio a estos efectos en la calle _____, código postal _____ de _____, actuando en nombre y representación de la entidad "_____", con domicilio en la calle _____, núm. _____, código postal _____ de _____, con el C.I.F. número __-_____.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para el otorgamiento del presente contrato en las calidades en que respectivamente actúan y, de común acuerdo, libremente,

EXPONEN

I.- Que el "**REIAL CLUB NÀUTIC PORTO PETRO**", en adelante **el Arrendador**, es titular de la concesión administrativa de la instalación náutica denominada Club Náutico Portopetro, en adelante, el "**Club**", situada en el Puerto de Portopetro del término municipal de Santanyí, según el Acuerdo de cesión adoptado por el Consejo de Administración de Ports de les Illes Balears en fecha 23 de mayo de 2007, y ratificado por el Consell de Govern el 25 de mayo de 2007. La finalización de la mencionada concesión administrativa está prevista para el 8 de junio de 2037.

II.- Que en el edificio construido sobre la explanada del Club Náutico Portopetro se encuentra el local, los servicios y la terraza, que tienen una superficie aproximada de 70 m^2, 65 m^2 y 200 m^2 respectivamente, y que se denominará "**NÀUTIC**".

III.- Que don/doña _____, en adelante **el Arrendatario**, está interesado/a en arrendar el citado local, servicios y terraza.

(O, si es persona jurídica)

III.- Que la entidad "_____", en adelante **el Arrendatario**, está interesada en arrendar el citado local, servicios y terraza.

IV.- Que ambas partes han acordado el arrendamiento, para su explotación, del local, servicios y terrazas descritos en el Expositiva II y, a tal efecto, suscriben el presente contrato, que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y CONSENTIMIENTO

El Arrendador, arrienda al Arrendatario, quien lo acepta, el local, los servicios y la terraza descritos en el Expositiva II del presente contrato, conociendo y aceptando expresamente su estado físico y de conservación, sus características, los servicios de que dispone así como su calificación urbanística y los usos administrativamente permitidos.

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de DIEZ AÑOS Y SIETE MESES computado desde la fecha de su firma, es decir hasta el 31 de diciembre de 2021, si bien el Arrendador tendrá derecho a rescindirlo antes de su vencimiento, a partir del 31 de diciembre de 2019, sin indemnización alguna para el Arrendatario, siempre que le notificara a este último tal decisión con al menos 2 meses de antelación.

El contrato quedara automáticamente resuelto llegada la fecha de su vencimiento y sin necesidad de aviso previo, debiendo el Arrendatario entregar las llaves del local arrendado sin dilación. No obstante, llegada dicha fecha de vencimiento y, en su caso, sucesivamente, podrá el mismo prorrogarse por periodos anuales, con el límite máximo del 31 de mayo de 2037. Para ello será preciso que el Arrendador comunique expresamente al Arrendatario su voluntad de prorrogarlo en los 60 días naturales anteriores a la llegada de la referida fecha de vencimiento y siempre que el Arrendatario no manifieste al Arrendador de forma expresa y fehaciente su voluntad de no prorrogarlo en los 20 días naturales siguientes al de la recepción de la comunicación expresa de prorroga realizada por el Arrendador.

Caso de que el Arrendador cesara por cualquier motivo en la explotación del "Club" donde se ubica el local objeto de este contrato, este quedara automáticamente resuelto, debiendo desalojar el local el Arrendatario, previo aviso con 15 días de antelación a la fecha del citado cese, no debiendo por ello pagar el Arrendador indemnización alguna al Arrendatario.

TERCERA.- RENTA Y GARANTÍA

La renta pactada en este contrato será de _____ euros (_____,__.-€) mensuales por el local, servicios y terraza, más el I.V.A. correspondiente cuyo pago será efectuado en doce mensualidades en el modo y lugar que se indique por el Arrendador, por meses anticipados y entre los días 1 y 5 de cada mes (a vigencia pactada, siendo emitida la correspondiente factura).

Como garantía el Arrendatario presentará un aval bancario a favor del Reial Club Nàutic Portopetro por importe igual a la renta anual, renovable anualmente.

La mora en el pago de la renta o de cualquiera de las obligaciones económicas asumidas en virtud del presente contrato devengara automáticamente y sin necesidad de requerimiento previo, un interés a favor del Arrendador del UNO (1) por CIEN (%) mensual.

La obligación de pago de la renta subsistirá, aun extinguido el contrato por cualquier causa, hasta que se devuelva la posesión del espacio físico al Arrendador en pleno estado de uso y conservación.

Por el consumo de los servicios y suministros (entendiéndose por tales y sin que sea lista cerrada: electricidad, agua, teléfono, ...) ya contratados y de que está dotado el local y que no se incluye en la renta, será abonada mensualmente por el Arrendatario, en la forma y modo en que se indique por el Arrendador.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles será a cargo del Arrendador.

CUARTA.- REVISIÓN DE LA RENTA

El precio pactado será actualizado automáticamente el 1 de enero de cada año de vigencia del presente contrato mediante la aplicación de la variación del índice General del Sistema de Índices de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya. La revisión se realizara mediante aplicación a la renta correspondiente a la anualidad anterior de la variación porcentual experimentada, en más o en menos, por dicho índice en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización. Para cada actualización se tomará como mes de referencia el correspondiente al último índice que estuviera publicado en la fecha de las sucesivas actualizaciones, el que corresponda al último aplicado.

QUINTA.- DESTINO DE LOS LOCALES ARRENDADOS

Los inmuebles arrendados serán destinados única y exclusivamente a la prestación, como un todo unitario, no pudiendo dedicarlo a actividad distinta de la pactada sin autorización expresa y escrita del Arrendador, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato de arrendamiento. No obstante el Arrendador se reserva el derecho a prohibir la venta de cualquier artículo que sea contrario a la política del "**Reial Club Nàutic Portopetro**".

Queda excluida la venta, promoción y oferta en dicho inmueble de todos aquellos artículos que supongan competencia con el "**Reial Club Nàutic Portopetro**" (entendiéndose por tales y sin que sea lista cerrada: ropa náutica, banderines, ...).

SEXTA.- USO DEL LOCAL ARRENDADO

El Arrendatario explotará a su conveniencia el inmueble arrendado, con las limitaciones establecidas en el presente contrato.

Queda obligado el Arrendatario a observar los usos de buena vecindad y policía urbana, debiendo abstenerse de causar molestias a los clientes o personal del "Club", a los vecinos del mismo así como a perjudicar la Finca. Caso de que el Arrendatario fuera perturbado de hecho por un tercero, el Arrendador queda eximido de toda responsabilidad en virtud el artículo 1560 del Código Civil.

El Arrendatario se compromete, a fin de dar un buen servicio tanto a los clientes del Club Náutico como a los que no sean clientes y, cumpliendo con los servicios que presta una instalación náutica, a mantener su negocio abierto (excepto como máximo un mes al año que deberá coincidir con la temporada baja), anunciará el horario de apertura en la puerta del local y no podrá en ningún caso exceder los límites fijados en la normativa que sea de aplicación.

El Arrendatario se compromete en todo caso a prestar la debida atención a sus clientes, responsabilizándose de todo cuanto suceda en el interior del inmueble y la terraza, eximiendo en todo caso al Arrendador de cualquier responsabilidad que por ello se le pudiera exigir.

El Arrendatario no podrá, salvo aquellos necesarios para la explotación del bar-cafetería-restaurante, almacenar o manipular en el local ningún objeto, aparato, motor o maquinaria ni materias explosivas, inflamables, incomodas o insalubres que puedan contribuir a causar molestias o peligros o que produzcan ruidos o vibraciones que puedan perjudicar ni a los ocupantes del "Club" ni a los ocupantes del local o de los colindantes o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble, quedando obligada a observar en todo momento las Ordenanzas estatales y municipales y demás disposiciones vigentes en esta materia. La salida de humos, en caso de ser necesaria su instalación, tendrá que ser no directa y filtrada.

El Arrendatario se obliga a realizar a su cargo la limpieza del inmueble arrendado y de toda su zona de influencia, y se obliga y responsabiliza de la vigilancia del inmueble y de su seguridad. Los servicios, cuyo uso será compartido por los clientes del bar-cafetería-restaurante y los usuarios del Club Náutico, deberán estar en cualquier momento en perfectas condiciones y libres para su uso, no pudiendo colocar cajas, envases u otros objetos ajenos a su destino. Con respecto a los servicios y zona de influencia se deberán realizar como mínimo las siguientes tareas:

- Limpieza completa con productos biodegradables de los servicios cuatro veces al día y a requerimiento de la administración del RCNPP, debiendo exponer en lugar visible la correspondiente hoja de control. Esta limpieza incluirá todos los sanitarios, espejos, suelo, baldosas y demás elementos de los servicios.
- Suministro de jabón, papel higiénico y demás material consumible que cumplan los requerimientos del sistema de gestión medioambiental.
- Limpieza diaria de la zona de influencia que consistirá en barrer y, si es necesario, fregar las aceras, escaleras y rampas, así como limpiar las barandillas, papeleras y demás elementos instalados en las mencionadas zonas.

El Arrendatario podrá colocar en el lugar y con las dimensiones que el Arrendador le indique, rótulos en los que figure el nombre comercial (**NÀUTIC**). Para que el Arrendatario pueda hacer uso de los logotipos, marcas e imágenes propiedad del Arrendador (entendiendo por estos todos

aquellos que son propiedad del "**Reial Club Nàutic Portopetro**"), deberá contar con la autorización expresa de este último.

La decoración del local tendrá que adaptarse al estilo propio del "Club", preferentemente de carácter náutico y de color blanco o azul marino, especialmente el mobiliario, menaje, vestimento del personal, etc.

Queda expresamente prohibido el uso de reclamos publicitarios mediante altavoces hacia el exterior o de cualquier forma que puedan causar molestias a los vecinos, ocupantes del "Club" o al resto de locales.

El Arrendatario deberá comunicar de forma inmediata al Arrendador toda novedad previsiblemente dañosa. No obstante, el Arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad al Arrendador, obligándose a dejar indemne a este último, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y se deriven, directa o indirectamente, del negocio instalado, así como de las instalaciones, servicios y suministros del inmueble arrendado.

El Arrendatario deberá devolver al finalizar el contrato, las instalaciones y el mobiliario en las mismas condiciones en que los hubiere recibido y responderá de todos sus desperfectos y roturas, debiendo reponer con otros de igual o mejor calidad aquellos elementos que desaparezcan o se inutilicen por cualquier causa.

Extinguido el contrato por cualquier causa, el Arrendatario asumirá a su exclusivo cargo, todas las eventuales reclamaciones que se pudieran dirigir, como consecuencia de la actividad desarrollada en el inmueble arrendado contra el Arrendador.

SÉPTIMA.- OBRAS, REFORMAS, CONSERVACIÓN Y MEJORAS EN EL LOCAL ARRENDADO

El Arrendatario no podrá realizar en el objeto arrendado ningún tipo de obras o reformas, en su sentido más amplio, sin contar con el previo consentimiento expreso del Arrendador.

No obstante en el plazo de 1 mes a contar desde la firma del presente podrá el Arrendatario decorar o adecuar el local arrendado al uso convenido, previo consentimiento expreso del Arrendador al Proyecto de decoración o adecuación.

Todos los gastos que generen las obras o reformas autorizadas (incluidos, en su caso, los honorarios de la dirección técnica o facultativa y demás intervinientes en las mismas), serán de cargo y cuenta del Arrendatario.

Llegado el vencimiento del presente contrato, el Arrendador podrá elegir entre obligar al Arrendatario a dejar el local en el estado en el que le ha sido arrendado o decidir que las obras o reformas realizadas queden en su beneficio sin que en ningún caso tenga el Arrendatario derecho a indemnización o reclamación alguna.

El Arrendatario asume el deber de restauración, conservación y reposición de los elementos que recibe. Así, con expresa renuncia a lo establecido en el articulo 30 de la L.A.U. en relación con el articulo 21 del mismo Cuerpo Legal, ambas partes acuerdan expresamente que las reparaciones necesarias para conservar/mantener el local y cualquiera de sus instalaciones o servicios en las condiciones necesarias para servir al uso convenido serán de cuenta y cargo

exclusive del Arrendatario sin que durante la ejecución de las mismas -y con independencia de su duración- tenga este derecho a indemnización alguna, a suspender o desistir del presente contrato, a reducir la renta o a suspender su pago.

Con expresa renuncia a lo dispuesto en el articulo 30 de la L.A.U., en relación con los artículos 22 y 26 del mismo Cuerpo Legal, ambas partes acuerdan expresamente que para el caso que el Arrendador deseara efectuar cualquier tipo de obras de mejora en el local objeto de arrendamiento, deberá notificarlo por escrito al Arrendatario, con al menos 3 meses de antelación. El Arrendatario no podrá oponerse a la ejecución de dichas obras, aunque si podrá, en el plazo de 1 mes a contar desde dicha notificación, desistir del contrato -y no suspenderlo-, si las obras le afectan de modo relevante, sin tener derecho por ello a indemnización alguna. Igual situación se producirá para el caso que sea la autoridad competente la que acuerde la ejecución de obras en el local objeto de arrendamiento. En todos estos supuestos renuncia expresamente el Arrendatario a cualquier reducción de la renta en proporción a la parte del local de que sea privado e igualmente renuncia a percibir cualquier indemnización por los gastos que las obras le obliguen a efectuar. .

Caso de que se realizaran por el Arrendador dichas obras de mejora, tendrá ésta derecho a elevar la cuantía de la renta, previa comunicación al Arrendatario una vez finalizadas las mismas, en el importe que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora -descontadas las subvenciones publicas obtenidas, en su caso, para su realización- el tipo de interés legal del dinero en el momento de terminación de las obras incrementado en tres puntos. La renta elevada será abonada por primera vez en el mes siguiente al de la comunicación de su incremento.

El Arrendatario se obliga a permitir el acceso del Arrendador al local, previa comunicación con dos días de antelación, salvo casos de urgencia o necesidad, cuantas veces quiera este último, para inspeccionar el mismo o verificar el exacto cumplimiento de todas las estipulaciones del presente contrato, obligándose asimismo a permitir la entrada y paso de materiales y obreros para la realización de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble. Igualmente, en los 3 meses anteriores a la fecha de vencimiento del presente contrato, el Arrendador podrá ofrecer en alquiler el local, autorizando al Arrendatario la entrada en el mismo de los candidatos al alquiler del mismo.

OCTAVA.- AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS, PAGO DE TRIBUTOS, TASAS Y DEMÁS GASTOS

El Arrendatario hará figurar a su nombre durante el periodo de arrendamiento la industria por él desarrollada, haciendo constar su condición de empresa explotadora ante los organismos oficiales, autoridades, corporaciones y proveedores.

El Arrendador no asume responsabilidad alguna si por los organismos competentes autonómicos, estatales o municipales no se concediera a la parte Arrendataria la licencia de apertura o se prohibiera la misma una vez autorizada.

Las licencias municipales para la realización de obras o reformas autorizadas serán también de cuenta y cargo del Arrendatario.

Asimismo serán de cargo del Arrendatario todos los gastos de personal que emplee para desempeñar actividad laboral en el objeto arrendado, tales como salarios, pagos de cuotas a la

Seguridad Social, etc., así como todas las licencias que para ejercer su actividad laboral en el objeto arrendado le sean preceptivas. Todo el personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del Arrendatario, sin relación laboral alguna con el "Reial Club Nàutic Portopetro". Vencido el contrato de alquiler, el "Reial Club Nàutic Portopetro" no se hará cargo de este personal ni asumirá ninguna obligación respecto al mismo.

Los impuestos, arbitrios y contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo, son de exclusiva cuenta y cargo de la parte Arrendataria.

NOVENA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS

El Arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras los suministros de que está dotado el inmueble y que no se hallen contratados.

Si se hubiere de efectuar alguna modificación, tanto en las instalaciones generales de la finca como en las particular del local arrendado, su costo será íntegramente a cargo del Arrendatario, caso de que le interese y desee continuar con el suministro de que se trata, pero previamente deberá presentar al Arrendador, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que en cada caso deban realizarse, exigidas por la respectiva compañía suministradora.

El Arrendatario exime al Arrendador de toda responsabilidad que pudiera derivarse de los posibles cortes o deficiencias del fluido y suministro de energía que pudieran producirse.

DÉCIMA.- ASEGURAMIENTOS

El Arrendatario deberá concertar un seguro de incendios, así como un seguro de responsabilidad civil y un seguro multiriesgo con una duración igual o superior al periodo contractual donde conste como beneficiario el Arrendador, para responder de los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones de servicios y suministros del local arrendado, así como del ejercicio de su actividad en el mismo. El Arrendatario deberá facilitar al Arrendador, en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la firma del presente contrato, una fotocopia de dichas pólizas de seguro confrontadas con los originales.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario podrá concertar las pólizas que tenga por conveniente para el aseguramiento de los bienes de su propiedad y de sus responsabilidades.

UNDÉCIMA.- RENUNCIAS

Ambas partes acuerdan expresamente renunciar a lo dispuesto en el artículo 32 de la L.A.U., quedando prohibido, en consecuencia, la cesión o subarriendo, en todo o en parte del objeto arrendado; la no aplicación de lo dispuesto en el articulo 33 de la L.A.U., no existiendo, en consecuencia, derecho de subrogación en caso de fallecimiento del Arrendatario; renunciar a lo dispuesto en el articulo 34 de la L.A.U., de modo que el Arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna; renunciar a la tacita preconducción prevista en los articulo 1.566 y concordantes del Código Civil, así como renunciar al derecho de prórroga.

DUODÉCIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de cualquiera de las Estipulaciones recogidas en el presente contrato así como de las disposiciones normativas vigentes que le fueran de aplicación, dará lugar a la resolución de pleno derecho del mismo.

Extinguido el contrato por cualquier motivo, el Arrendatario deberá devolver al Arrendador, en el plazo máximo de dos días naturales a contar desde dicha extinción, la posesión del local arrendado. Caso de que así no lo hiciera, sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación Tercera del presente, el Arrendatario deberá abonar al Arrendador, en concepto de cláusula penal, aparte de las costas y gastos que se causen, incluidos honorarios, derechos y suplidos de Abogado y Procurador, incluso cuando su intervención no fuere preceptiva, una cantidad igual al doble de la renta mensual que se abone, por cada periodo de tiempo igual o fracción del mismo que transcurra, hasta obtener la libre posesión del local arrendado.

DECIMOTERCERA.- REGULACIÓN SUPLETORIA

Todas las cuestiones que no se encuentren previstas en el presente documento, serán resueltas teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 29/94 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones de aplicación concreta a este tipo de arrendamientos. Además de aquello que sea de aplicación de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y demás normativa que sea de aplicación.

DECIMOCUARTA.- FUERO Y JURISDICCIÓN

Para la resolución de cualquier divergencia que nazca del presente contrato, las partes con renuncia expresa al fuero y jurisdicción que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Manacor.

DECIMOQUINTA.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Las partes declaran que los domicilios reseñados al encabezamiento del presente contrato son validos para efectuar cualquier tipo de notificaciones (o, en su caso, a efectos de notificación el domicilio del Arrendatario será el siguiente: c/pl. _____, núm. ____, CP. _____ de _____.)

Y para que así conste, suscriben el presente documento en prueba de conformidad con su contenido, por duplicado y previa su lectura integra, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Sr._____	_____
Reial Club Nàutic Portopetro	_____
El Arrendador	**El Arrendatario**

ANEXO II.- Modelo de oferta económica

OFERTA ECONÓMICA

Concurso I

SR./SRA._____ (nombre y apellidos),

con DNI núm. _____-__ y con domicilio en _____,

c/pl. _____, núm. ____, CP. _____, teléfono _____

y email _____ a efectos de notificaciones.

DECLARO:

1. Que conozco las condiciones y requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario de la explotación en régimen de alquiler **DEL LOCAL Y TERRAZA DESTINADOS A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LA ZONA DE SERVICIÓ DEL CLUB NÁUTICO PORTOPETRO (CONCURSO I).**

2. Que me comprometo, en nombre propio (o en nombre y representación de la persona física/jurídica _____ , con NIF/CIF __-_____), a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y condiciones estipulados en el pliego de bases del concurso y del contrato del Anexo I, por el importe anual siguiente:

_____,__ euros/año (en números); _____ (en letras) IVA EXCLUIDO

_____,__ euros/año (en números); _____ (en letras) 18% IVA

_____,__ euros/año (en números); _____ (en letras) IVA INCLUIDO

_____ , ____ de mayo de 2011

[Lugar, fecha y firma del licitador o licitadora]

AL REIAL CLUB NÀUTIC PORTOPETRO

ANEXO III.- Modelo de declaración responsable

DECLARACIÓN RESPONSABLE

SR./SRA._____ (nombre y apellidos), con DNI núm. _____-__ y con domicilio en _____, c/pl. _____, núm. ____, CP. _____, teléfono _____ y email _____ a efectos de notificaciones.

En nombre y representación de la persona física/jurídica: _____,

con NIF/CIF núm. __-_____ y con domicilio en _____, c/pl. _____, núm. ____, CP. _____,

DECLARO:

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni sus administradores o representantes, se hallan incursos en ninguno de los supuestos a los que se refiere el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y manifiesto expresamente que la persona física/jurídica representada se halla al corriente de las obligaciones tributarias con todas las administraciones públicas y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que cumple con los requisitos para ser el adjudicatario del concurso para la explotación en régimen de alquiler DEL LOCAL Y TERRAZA DESTINADOS A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LA ZONA DE SERVICIÓ DEL CLUB NÁUTICO PORTOPETRO (CONCURSO I).

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en

_____ , ____ de mayo de 2011

[Lugar, fecha, firma del licitador o licitadora y sello de la empresa]

AL REIAL CLUB NÀUTIC PORTOPETRO

ANEXO IV.- Modelo de declaración representación

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LA VIGENCIA DEL CARGO QUE LE AUTORIZA A LA REPRESENTACIÓN

SR./SRA._____(nombre y apellidos), con DNI núm. _____-__ y con domicilio en _____, c/pl. _____, núm. ____, CP. _____, teléfono _____ y email _____ a efectos de notificaciones.

Actuando en nombre y representación de la persona física/jurídica:

_____,

con NIF/CIF núm. __-_____ y con domicilio en _____, c/pl. _____, núm. ____, CP. _____,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Ante el Reial Club Nàutic Porto Petro la vigencia del cargo que autoriza a la representación según consta en la escritura de _____ otorgada en _____ ante el notario D./ Dña. _____ en fecha _____ y núm. de protocolo _____.

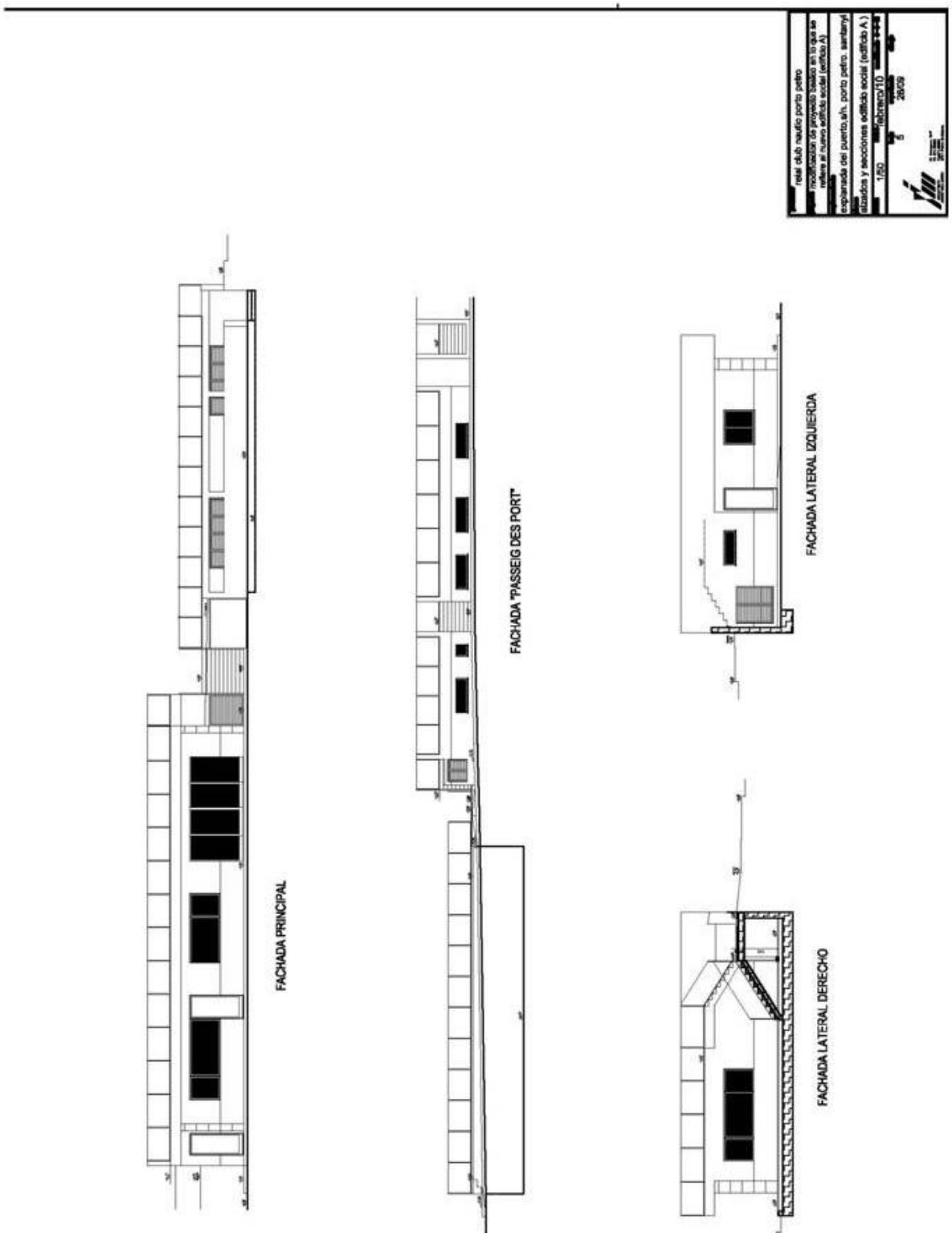
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en

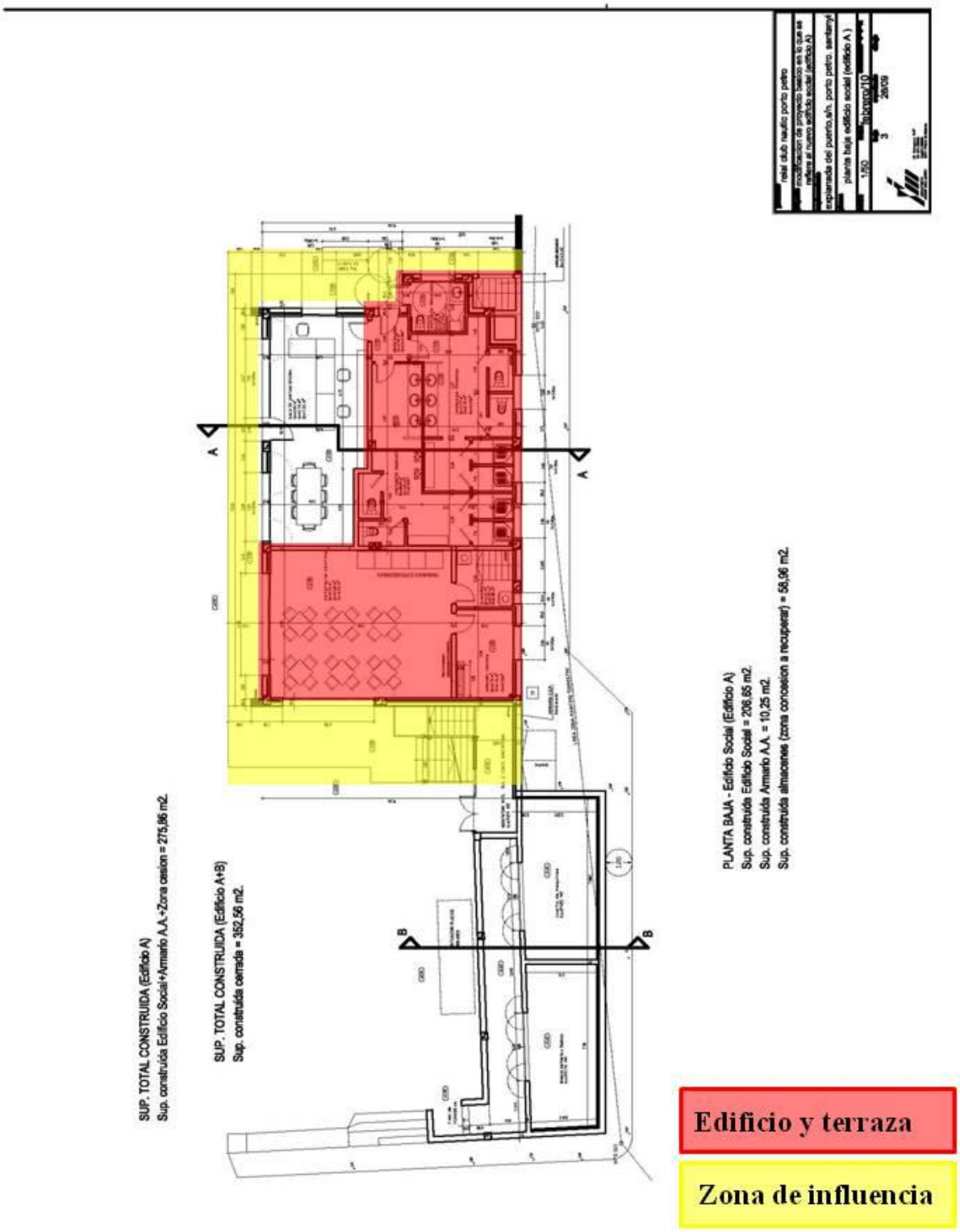
_____ , ____ de mayo de 2011

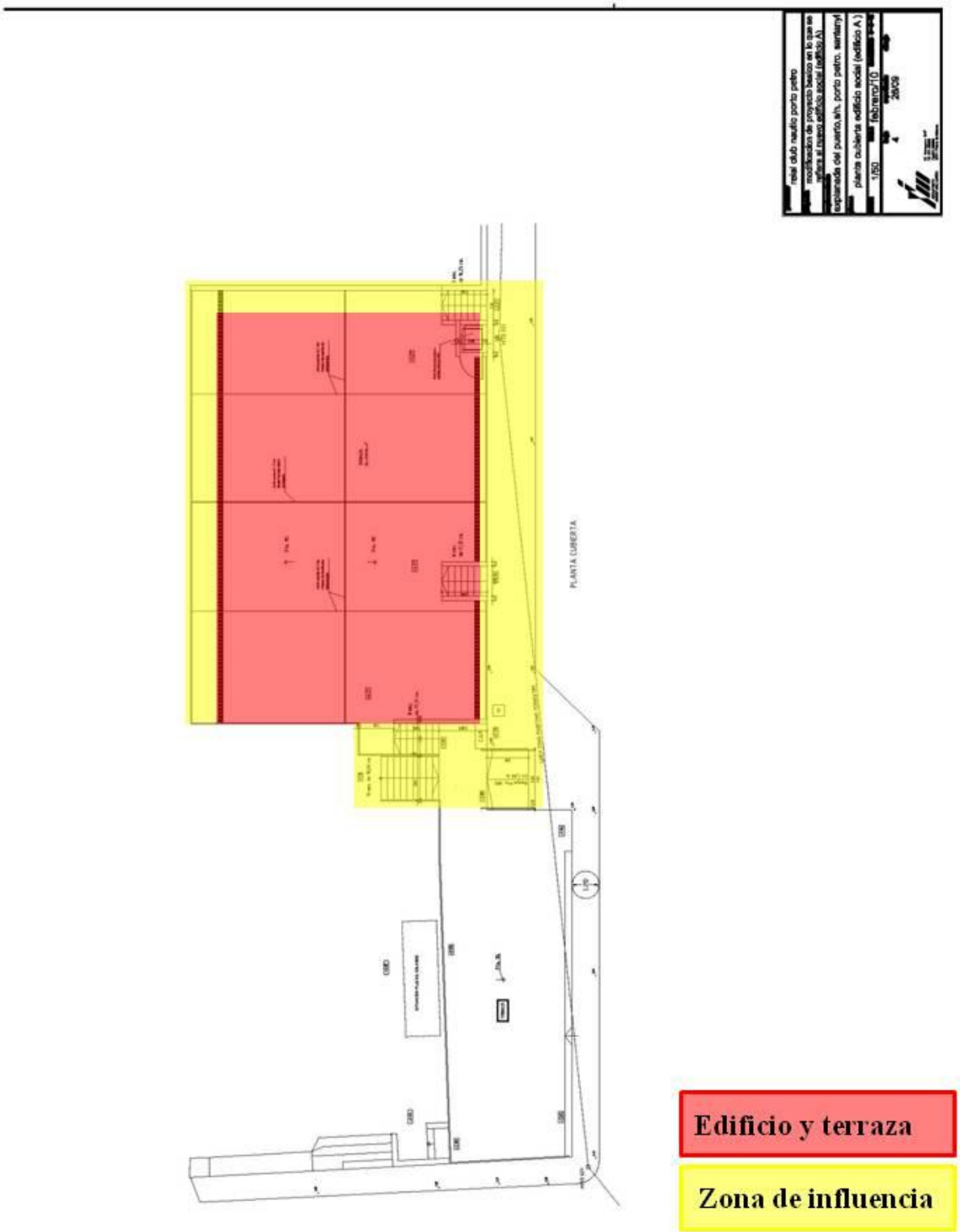
[Lugar, fecha y firma del licitador o licitadora]

AL REIAL CLUB NÀUTIC PORTOPETRO

ANEXO V.-Planos del edificio y la terraza




SUP. TOTAL CONSTRUIDA (Edificio A)
Sup. construída Edificio Social+Armario A.A.+Zona cesion = 275,86 m2.
SUP. TOTAL CONSTRUIDA (Edificio A+B)
Sup. construída cerrada = 352,56 m2.
PLANTA BAJA - Edificio Social (Edificio A)
Sup. construida Edificio Social = 206,65 m2.
Sup. construida Armario A.A. = 10,25 m2.
Sup. construida almacenes (zona concesion a recuperar) = 58,96 m2.
Edificio y terraza
Zona de influencia


real club nautico porto petro
modificación de proyecto básico en lo que se refiere a nuevo edificio social (edificio A)
explanada del puerto,s/n, porto petro, santanyí
planta cubierta edificio social (edificio A)
1/50
febrero'10
25/29
PLANTA CUBIERTA
Edificio y terraza
Zona de influencia