

**CONTRATO REGULADOR DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO
A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA NÚMERO
_____/2018**

**CONTRATO REGULADOR DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO
A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA NÚMERO
_____/2018**

Puerto de Benalmádena a _____ de _____ de 2018

De una parte, D. Victoriano Navas Pérez, mayor de edad, provisto de N.I.F. Nº 25.713.913-C, actuando en nombre y representación, en su calidad de Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, y por ende, Presidente del Consejo de Administración de la entidad Puerto Deportivo de Benalmádena S.A.M., con CIF número A-29.791.605 y domiciliada en Avda. Juan Sebastián Elcano, s/n, Edificio de Capitanía, Puerto de Benalmádena (Málaga).

De otra parte _____, mayor de edad, con N.I.F. _____, en nombre y representación de la entidad _____, provista de C.I.F. Nº _____, con domicilio social en _____

Los intervinientes declaran tener la capacidad, legitimación y representación suficientes para el otorgamiento del presente contrato en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- Que el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. es una sociedad mercantil cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Benalmádena y cuyo objeto social comprende: "1.- Llevar a cabo las tareas técnicas, jurídicas y económicas tendentes a la promoción y gestión del Puerto Deportivo de Benalmádena conforme a la concesión Administrativa otorgada en su día al excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena. 2.- La conservación, mejora y explotación de las instalaciones portuarias, así como la realización directa e indirecta, de obras necesarias para las ampliaciones de las instalaciones que le sean autorizadas legalmente; el fomento de las actividades turísticas y deportivas y el cobro de los precios públicos que al efecto establezca el Ayuntamiento Pleno".

II.- Que la entidad _____ incluye en su objeto social la posibilidad de desarrollar el objeto del presente contrato.

III.- Que la entidad _____ ha resultado adjudicataria de la autorización para la ocupación de un inmueble con destino a bar-cafetería-restaurante que Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. ha licitado en régimen de libre concurrencia mediante concurso.

IV.- Que la entidad _____ ha aceptado expresamente, mediante su suscripción, el pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentación aneja y anexa, pasando el referido documento a formar parte integrante y vinculante del presente contrato, al igual que las condiciones señaladas en su oferta.

V.- Que el Órgano de Contratación considera correcta la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación y adjudica la autorización para la ocupación de un inmueble con destino a bar-cafetería restaurante a _____, por resultar la proposición más ventajosa económica y técnicamente para el Puerto de Benalmádena, S.A.M.

Que siendo conveniente a los intereses de ambas partes la celebración del presente CONTRATO, el mismo se lleva a cabo de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERO. - OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la ocupación de un inmueble propiedad del Puerto Deportivo de Benalmádena para el desarrollo de actividades comerciales relacionadas con la restauración por parte de la mercantil denominada _____, quien acepta expresamente cumplir con todas las obligaciones derivadas de la actividad y respetar y acatar estrictamente todos los condicionantes que lo regulan.

El operador no podrá desarrollar actividades distintas de la expresada. El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto será causa de extinción anticipada de la misma.

La suscripción del presente contrato lleva implícita la plena conformidad y sometimiento del operador a todas las prescripciones fijadas por la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. para el desarrollo de la actividad.

SEGUNDO. – PLAZO DE VIGENCIA

El plazo de vigencia de la autorización finalizará el 13 de mayo de 2022. Dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la fecha de la firma del contrato regulador de la autorización.

El plazo anterior NO podrá ser prorrogado.

TERCERO. – PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio (Iva excluido) a abonar es el ofertado por la adjudicataria en su oferta económica, que asciende al importe de _____ €.

El precio será objeto de actualización según IPC.

El precio se abonará mediante transferencia bancaria por semestre adelantado, entre los días 1 y 5 del mes correspondiente (enero y julio del año correspondiente).

QUINTO. - RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD

Por parte del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. se designa como responsable del Servicio al Director-Gerente, quien supervisará la correcta ejecución de la actividad a desarrollar y por parte de la adjudicataria a _____, quién será el interlocutor del operador para todo tipo de comunicaciones e incidencias, estando en todo momento localizable a tal efecto.

A tal efecto la persona designada declara como domicilio a efecto de notificaciones la siguiente dirección _____, teléfono de contacto _____ y correo electrónico _____.

SEXTO. - GARANTÍA DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA

Con carácter previo a la suscripción del presente contrato el operador ha depositado el importe de _____ € en concepto de garantía definitiva y complementaria.

Dichas garantías responderán de cualquier tipo de responsabilidad en la que pudiera incurrir durante la vigencia de la autorización.

Las referidas garantías serán devueltas al operador a la fecha de extinción de la autorización, siempre que no incurra en cualquier tipo de responsabilidad que origine su ejecución.

SEPTIMO.- OBLIGACIONES DEL OPERADOR

El operador se compromete como mínimo a:

- a) Días de horario de apertura y cierre:

El operador, se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante todo el año.

La programación mínima de apertura al público se concretará según la siguiente estructura:

- Del 1 de Septiembre al 30 de Junio:
 - Lunes a domingo: de 12h a 18h
 - Del 1 de Julio al 31 de Agosto:
 - Lunes a domingo: de 12h a 22h
-
- b) Efectuar la limpieza y mantenimiento propios de las instalaciones que se ceden, manteniéndolos en un adecuado estado de higiene y conservación, así como del resto de instalaciones. Se realizará una limpieza continua durante el horario de apertura al público y una limpieza diaria al final o al inicio de la jornada. Asimismo, se realizará una limpieza general trimestral de toda la instalación.
 - c) Comunicar las averías que se produzcan en las instalaciones, corriendo a cargo del adjudicatario aquellas que afecten al normal funcionamiento del inmueble, y del PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA aquellas que se consideren anormales.
 - d) Velar por la seguridad de las instalaciones, para lo cual podrá recabar el auxilio de las autoridades pertinentes.
 - e) Correrán por cuenta del operador el equipamiento, conservación y reposición de todos los bienes muebles y enseres.
 - f) La persona o personas que hayan de desarrollar la actividad deberán guardar en todo momento buena compostura y limpieza.
 - g) El personal necesario para el desarrollo de la actividad y aquel otro que se utilice transitoriamente para determinados casos, será contratado por cuenta del operador siendo a su cargo el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas, debiendo cumplir las condiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo, Prevención de Riesgos Laborales, etc., referidas al personal a su cargo.
 - h) El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA, dependiendo exclusivamente del operador.
 - i) El operador viene obligado a la puesta a disposición de la documentación acreditativa del cumplimiento de estas obligaciones ante la Dirección del Puerto en cualquier momento en que así le sea requerido.

- j) Será obligación del operador estar uniformado y, asimismo, proporcionar este al personal que contrate para desarrollar la actividad.
- k) En el supuesto de ausencia por enfermedad u otra causa similar del personal que habitualmente desarrolle la actividad, es obligación del operador garantizar la cobertura del mismo.
- l) Finalizado el plazo de vigencia de la autorización el operador deberá dejar expedito y a disposición del PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA el inmueble que se cede.
- m) Para toda reforma o mejora que quiera realizar el operador, necesitará la autorización expresa del PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA, quedando dichas mejoras en beneficio del inmueble una vez finalizado el período de la autorización.
- n) En el uso de las instalaciones, el operador observará un comportamiento correcto y el respeto al normal funcionamiento.
- o) El operador queda obligado al desarrollo de la actividad en los términos establecidos en el presente contrato y en el de cláusulas administrativas particulares.
- p) Toda responsabilidad civil dimanante del normal funcionamiento de la actividad será por cuenta del operador. A tal efecto deberá acreditar la suscripción y abono de la póliza de responsabilidad civil que corresponda.
- q) Abonar el precio correspondiente en los plazos establecidos.
- r) El operador está obligado al adecuado tratamiento de los aceites usados, de manera que en ningún caso estos aceites sean vertidos por los desagües del restaurante o de la instalación. Si se comprobara que no se cumple este punto sería motivo extinción automática de la autorización. Igualmente, los atores producidos en su saneamiento será responsabilidad del operador, quien estará obligado a correr con los gastos de desatoro.
- s) Está prohibida la instalación de cualquier máquina de juego o máquina expendedora, sin previa autorización del PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA.
- t) El consumo de los servicios derivados de agua y electricidad del restaurante, será por cuenta del operador, para lo cual formalizará contrato con las compañías que correspondan.

OCTAVO.- DERECHOS DEL OPERADOR

El operador tendrá derecho a:

- a) Utilizar el inmueble que se cede para el desarrollo de la actividad autorizada en el presente contrato.
- b) Explotar las instalaciones durante el periodo de vigencia de la autorización.
- c) Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios del restaurante, que cobrará de acuerdo con la lista de precios que esté expuesta al público en lugar visible.

NOVENO. – NATURALEZA DEL CONTRATO

El contrato que regulará los derechos y obligaciones de la actividad comercial de restauración en el Puerto de Benalmádena tiene naturaleza Jurídico-Privada, por lo que estará sujeto al ámbito privado

DECIMO. - GARANTÍAS Y CALIDAD

La actividad comercial de restauración se desarrollará con la máxima diligencia y responsabilidad y en cualquier caso con estricta sujeción a toda normativa vigente que le sea de aplicación.

Y para que así conste a los efectos oportunos, ambas partes lo firman por duplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha especificados en el encabezamiento.

Por el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M.	Por el empresa _____
Fdo.: _____	Fdo.: _____

DOCUMENTO NÚMERO 1

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONCURSO

DOCUMENTO NÚMERO 2

OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LA MERCANTIL _____