

ANEXO Nº 1. CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACION

| |
|---|
| <p>UBICACIÓN: CÁDIZ. RECINTO INTERIOR ZONA FRANCA. EDIFICIO MELKART</p> <p>INSTALACIÓN: MÓDULO B-08: CAFETERÍA SUPERFICIE: 46 m²</p> |
| <p>OBJETO DE ARRENDAMIENTO: MÓDULO CON DESTINO A BAR-CAFETERÍA Y ALMACÉN</p> <p>PLAZO MÍNIMO: 1 año PLAZO MÁXIMO: 3 años</p> <p>PRÓRROGAS: anuales</p> <p>RENTA MÍNIMA ANUAL: 5.961,60€ RENTA MÍNIMA MENSUAL: 538,20€ (según tarifa aprobada en Pleno de 19/12/2017)</p> |
| <p>GASTOS COMUNES: 193€/mes (1€/m²/mes según tarifas a probadas en Pleno de 19/12/2017)</p> <p>IBI: 80€/mes (0,40€/m²/mes , repercusión actualizada)</p> <p>Total : 808,40 €/mes IVA no incluido</p> |
| <p>FIANZA: Por importe de DOS (2) MENSUALIDADES de la renta ofertada.</p> <ul style="list-style-type: none">- Depósito en metálico en la cta. del CZFC ES25 0182 7557 88 0201503865 <p>GARANTÍA ADICIONAL: Por importe de SEIS (6) MENSUALIDADES de la renta ofertada.</p> <ul style="list-style-type: none">- Mediante depósito en metálico- Mediante aval bancario |
| <p>Importe de los gastos de publicidad de la licitación a cargo del arrendatario: 250,66€</p> <p>Plazo máximo de presentación de ofertas: 20 días naturales desde la fecha de su publicación</p> <p>Lugar de presentación de las ofertas: Sede social del CZFC, en la dirección indicada al pie del documento.</p> <p>Criterios de adjudicación: Los contenidos en las bases generales de la oferta pública</p> |
| <p>OBSERVACIONES: Se adjuntan planos, memoria de calidades e inventario de maquinaria y enseres</p> |

CONDICIONES PARTICULARES: Con el arrendamiento del citado inmueble se tendrá derecho **NO EXCLUSIVO** a utilizar la zona anexa al local B-08, con una superficie de 147 metros cuadrados para dar servicio a mesas, salvo en aquellos casos puntuales en los que el CZFC requiera dicho espacio y en los que tendrá **preferencia de uso**. Esta circunstancia será comunicada con antelación suficiente a fin de coordinar la actividad y el evento de que se trate. En cualquier caso, dicha zona sólo podrá ser utilizada por el arrendatario para ofrecer el servicio usual de bar-cafetería, y no para otras actividades excepcionales, salvo autorización expresa del CZFC.

Obligaciones del Arrendatario:

El adjudicatario-arrendatario está obligado a desarrollar en el inmueble adjudicado la actividad empresarial de acuerdo con lo previsto en la memoria presentada en su oferta, teniendo ésta carácter obligacional y vinculante para el arrendatario.

El adjudicatario-arrendatario tendrá la obligación de recabar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que se precisen para el desarrollo de su actividad y la prestación del servicio Bar-Cafetería en el local, y será responsable de que las instalaciones proyectadas cumplan, en todos sus aspectos, las diversas normativas aplicables para el uso que se destinan, debiendo acreditarlo ante el CZFC en el plazo de tres meses desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento que se formalice.

El adjudicatario-arrendatario deberá contratar por su cuenta y mantener con personal propio la cafetería, asumirá el cumplimiento de todas sus obligaciones de carácter fiscal, y respecto al personal a su servicio, las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social e higiene en el trabajo, bajo su específica y personal responsabilidad quedando el arrendador/CZFC exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento. En consecuencia dicho personal no tendrá vinculaciones, ni derecho alguno con respecto al arrendador/CZFC.

El adjudicatario-arrendatario deberá efectuar la limpieza del local y maquinaria, utensilios, menaje y todos aquellos elementos que se utilicen en el desarrollo de la actividad de Bar-Cafetería, incluido el espacio no exclusivo de patio anexo a la cafetería. En todas las labores que deban desarrollarse en la cafetería se observarán las más estrictas normas de higiene y seguridad, de conformidad con la normativa vigente en la materia. Así como el mantenimiento en perfecto

estado y limpieza de la plaza.

El adjudicatario-arrendatario recibirá del arrendador las instalaciones y enseres conforme el Inventario adjunto debiendo seleccionar aquellos elementos que va a incorporar a su actividad y encargándose del reciclaje o desecho de aquellos otros que, previa autorización del CZFC, no haya seleccionado. Será su obligación utilizar correctamente el material, siendo a su cargo el mantenimiento y las reparaciones o reposiciones. Al finalizar el contrato de arrendamiento devolverá al arrendador todo lo recibido en perfecto estado.

El adjudicatario-arrendatario deberá concertar un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de su actividad, responsabilidad civil locativa y en especial los riesgos por intoxicación alimentaria. En el caso de que el valor de los daños excediera del importe asegurado, el adjudicatario será el único responsable, eximiendo expresamente al arrendador/CZFC.

El adjudicatario-arrendatario no podrá ceder ni subarrendar ni traspasar el local, salvo autorización expresa dada por el arrendador/CZFC.