



POLIDEPORTIVO SAN AGUSTIN

BASES CONTRATO Y ASPECTOS A VALORAR EN LAS OFERTAS

INSTALACIONES OBJETO DE ARRIENDO

-Cafetería de Polideportivo San Agustín, contando con cocina, barra y zona de mesas, con los muebles que constan en la relación que se adjunta como ANEXO I. Elementos que se deberán aportar, -por retirarlos el actual ocupante-, los que constan en el ANEXO II.

PLAZO DE PRESENTACION DE OFERTAS Y SELECCIÓN DE ARRENDATARIO

- Se podrán presentar ofertas hasta las 00:00 horas del 21 de Abril de 2017, vía remisión al correo electrónico jmgasion@polisanagustin.com.
- Selección de ofertas.- Semana del 24 al 28 de Abril.
- Comunicación de resultado con traslado de propuesta de contrato, -conforme a bases fijadas-, 2 de Mayo.
- Si el seleccionado no aceptase las bases propuestas, se pasará a la siguiente mejor oferta.
- Firma de contrato.- 15 de Mayo.
- Inicio de prestación del servicio, (apertura de instalaciones), 2 de Junio o fecha de efectiva recuperación de la posesión de la cafetería por parte del Polideportivo, (salida del actual explotador del servicio), renunciando los oferentes a cualquier indemnización por el eventual retraso que se pudiera producir en el inicio de la explotación del servicio por falta de recuperación de la posesión con anterioridad al 1 de Junio.
- Para aquellos ofertantes que les interese, se les facilitará acceso a las instalaciones del Polideportivo, -en horario de apertura de cafería-, debiendo previamente poner en conocimiento de gerencia, (Sr. Gasió Ejarque), su voluntad de acceder a las instalaciones.
- La Junta Directiva del Polideportivo San Agustín, se reserva el derecho de elección entre los oferentes, pudiendo decidirse a favor de la oferta que más le convenga tanto por criterios objetivos, como por criterios subjetivos, sin necesidad de presentar justificación alguna a los ofertantes. Por ello, la Junta Directiva tiene absoluta libertad de selección y clasificación de ofertas, sin posibilidad alguna de revisión, o impugnación, de su decisión por los ofertantes o terceros.



CONDICIONES ECONOMICAS ACTUALES DEL SERVICIO, (gastos de consumos).

Los gastos medios mensuales de la zona de cafetería, son los siguientes;

	2014	2015	2016
Electricidad	1045,26	937,45	977,54
Gas	98,92	104,91	98,73
Agua	43,29	42,06	63,44
Teléfono	6,29	7,57	11,51
Varios	22,33	44,01	16,15
Total media mensual	1216,08	1136	1167,37

CONDICIONES DEL PERSONAL LABORAL EXISTENTE

Regido el personal actual por el convenio de hostelería, debiendo los oferentes tener en consideración la posibilidad de que se rijan por otro convenio o regulación sectorial, eximiéndose al Polideportivo de cualquier responsabilidad al respecto.

CONDICIONES MINIMAS

Se entenderá que la persona que presente ofertas, aceptará las siguientes condiciones mínimas;

1).- Gastos directos por cuenta de la arrendataria. Todos los necesarios para el desarrollo de la actividad, y a título de ejemplo:

- a).- Consumos, (agua luz, electricidad, etc...).
- b).- Personal para la explotación del servicio, con todos los gastos y cargas a ello inherentes, (salarios, tributos, cotizaciones, prevención, etc...).
- c).- Derivados del ejercicio de la actividad, (mantenimiento de licencias, Impuesto de Actividades Económicas, adaptación de instalaciones para el desarrollo de la actividad, etc...).
- d).- Materia prima, (bebidas, comestibles, etc...).
- e).- Menaje y utensilios no facilitados por el arrendador según ANEXO.
- f).- Gestión de residuos y basuras.
- g).- Coste de personal de portería, para mantener abiertas las instalaciones viernes y sábado a fin de que el arrendatario pueda prestar el servicio de cenas.



h).- etc...

2).-Personal.-

a).- Inexistencia de vínculos entre el personal laboral del arrendatario y el Polideportivo, con inclusión de cláusula obligando a su despido al cese de las relaciones contractuales, según siguiente contenido contractual;

Todas las cargas sociales, seguro de accidentes de trabajo y retribuciones salariales, relativas al personal empleado en la presentación de estos servicios serán de cuenta del arrendatario, el cual se compromete a estar permanentemente al corriente en el pago de las mismas, así como de las cargas fiscales derivadas de su condición de empresario, por ser todas de su exclusivo cargo. Asimismo al asumir la explotación, vendrá obligado al exacto cumplimiento de los deberes y contenidos del Estatuto de los Trabajadores y normas de carácter laboral y obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales vigentes. El arrendatario estará obligado a justificar al arrendador, cuantas fuere requerido para ello, el estar al corriente en sus obligaciones de pago para con la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia Estatal Tributaria y sus trabajadores.

El arrendador no contrae obligación alguna de carácter empresarial con el personal contratado por el arrendatario, el cual asumirá todos los derechos y obligaciones inherentes a la relación empresario/trabajador por la Legislación vigente o la que en lo sucesivo se promulgue, en materia laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales.

A la finalización de la relación contractual, el arrendatario deberá resolver las relaciones laborales que le unan con el personal laboral a su servicio que preste sus servicios en las instalaciones del arrendador, abonando las indemnizaciones correspondientes. Esta obligación, no será exigible, en caso de que el arrendatario proceda a recolocar al personal laboral, (todo o en parte), en cualquier otra instalación que no pertenezca al arrendador, siempre y cuando, conste la conformidad del personal laboral con su nueva recolocación.

b).- Implantación de plantilla, o personal, suficiente, para que los usuarios tengan un máximo de espera de 5 minutos a la hora de ser atendidos en barra y un máximo de 30 minutos para ser servidos en servicios de mesa, (comidas, cenas, etc...).

3).- Obligación del arrendatario de hacerse cargo de las reparaciones inherentes a los bienes arrendados, (inmueble, muebles e instalaciones), con excepción de las que afecten a estructura del inmueble, que serán de cuenta del arrendador.

4).- Bienes muebles arrendados.- Obligación del arrendatario de su mantenimiento, conservación y reposición en caso de ser necesario, (aun cuando el deterioro proviniera del normal desgaste por uso).



5).- Prestación de fianza/caución o aval para responder de sus obligaciones contractuales por importe mínimo de TRES MIL EUROS (3.000 € más, en su caso, dos mensualidades de renta, por exigencia de la normativa legal).

6).- Vinculación del arrendatario al contrato permitiéndose rescisión anticipada tras el transcurso de primer año, con preaviso mínimo de SEIS MESES y penalización de 2.000 € mensuales por cada mes de preaviso incumplido.

7).- Duración mínima del contrato.- DOS AÑOS y NUEVE MESES, (finalización en Abril).

8).- Duración máxima del contrato, (pactada).- NUEVE AÑOS Y NUEVE MESES, (finalización en el mes de Abril del año correspondiente). A fijar por el interesado el plazo de duración del contrato entre ambas fechas límite mínima y máxima, sin perjuicio de poder hacer oferta de aceptar el plazo que le solicite el Polideportivo (dentro de dichos límites).

9).- Horarios mínimos de apertura.-

a).- Horario de Invierno, del 01 de Octubre al 31 de Mayo;

- Lunes a Jueves, en horario de 09:00 horas a 21:00 horas, de forma ininterrumpida.

- Viernes, Sábados y vísperas de festivos, en horario de 09:00 horas a hora de cierre según normativa, de forma ininterrumpida.

- Domingos y festivos, en horario de 09:00 horas a 21:00 horas, de forma ininterrumpida.

A partir de la apertura de piscina exterior se abrirá hasta las 22:00 horas de lunes a jueves, domingos y festivos.

b).- Horario de Verano, del 01 de Junio al 30 de Septiembre;

- Lunes a Jueves, en horario de 10:00 horas a 22:00 horas, de forma ininterrumpida.

- Viernes y Sábados y vísperas de festivos, en horario de 10:00 horas a hora de cierre según normativa, de forma ininterrumpida. Y vísperas de festivo.



-Domingos y festivos, en horario de 10:00 horas a 22:00 horas, de forma ininterrumpida.

Los servicios indicados en los dos puntos anteriores se realizarán durante todos los días del año, con las únicas excepciones de los días del 12 de Octubre, el 25 de Diciembre y el 01 de Enero. Y los días 24 y 31 de Diciembre se abrirá hasta las 14:00 horas, cubriendo la demanda de los socios y no podrá ser alterado de manera unilateral por el arrendatario.

10).- Uniforme de los trabajadores, identificándolos como personal de cafetería.

11).- Usuarios de cafetería.- Limitados a los fijados contractualmente, (usuarios del Polideportivo, sin permiso de acceso de terceras personas salvo fijación de contraprestación económica a favor del Polideportivo por cada usuario no socio que acceda y por importe de UN EURO (1 €), y en horarios concretos, -comidas y cenas-, sin que el acceso aquí permitido permita el uso del resto de instalaciones). Los horarios de acceso de no socios, para este supuesto, serán de 13 horas a 16'30 horas para comidas y de 21 horas a cierre para cenas, reservándose el polideportivo el derecho de no admisión de dichas personas en veces posteriores, en caso de incumplimiento del horario fijado.

12).- Prestaciones de servicios, (mínimas);

a).- Ofertar menú diario, -cuanto menos en fin de semana, (sábado y domingo)-, con un mínimo de un primer plato, segundo plato y postre, a precio fijo, (actualizable conforme IPC o acuerdo con el Polideportivo).

b).- Ofertar precio de servicio de cumpleaños, con contenido mínimo de merienda/almuerzo y bebida por asistente, (infantil).

c).- Presentación de carta de precios a satisfacer por los usuarios del servicio de cafetería. Los precios se actualizarán anualmente conforme al acuerdo de las partes o, en su defecto, conforme al IPC. Se deberá incluir en la carta de precios, inexcusablemente, la oferta de servicio de bocadillos y sándwiches.

d).- Prestar servicio de plancha y comidas, en horario mínimo de 14 horas a 16 horas y de 21 horas a 22 horas, o, (en viernes sábados y vísperas de festivos), las 23 horas.

13).- Régimen de resolución contractual, en caso de apreciarse incumplimiento por parte del arrendatario de las condiciones contractuales fijadas y no mediar subsanación en el plazo de los dos días siguientes a recibir el requerimiento a tales efectos por parte del Polideportivo.



OFERTAS O MEJORAS QUE PUEDEN REALIZAR LOS INTERESADOS.

Se consideran ofertas o mejoras que pueden presentarse, a título ejemplificativo, las siguientes:

1).- Pago de contraprestación, (renta), al Polideportivo.- En la cuantía que fije el oferente.

2).- Precios de la carta de precios, menú y servicios, siendo los mismos actualizables conforme a acuerdo con el Polideportivo o como mínimo, conforme al IPC.

3).- Ampliación de las opciones de platos en los menús, (p.ej., dos primeros, dos segundos, o tres primeros, tres segundos, etc...).

4).- Ofertar menú de cenas, -cuando menos en fin de semana y vísperas de festivos-.

5).- Ofertar platos combinados.

6).- Ampliación de horarios, (que no días), de prestación del servicio, (de apertura y de servicios de comidas y plancha), con los límites horarios marcados por la normativa.

7).- Instalación de puntos de vending para cubrir horarios en los que no se presta servicio.

8).- Incremento del régimen de garantías, -efectivas-, que se prestarán a favor del polideportivo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales del oferente.

9).- Oferta de incremento de plantilla/personal, para la reducción de tiempos de espera de usuarios.

10).- Oferta de mayor contraprestación económica al Polideportivo, (mínimo 1 €/persona), por cada usuario no socio que acuda a las instalaciones para tener servicio de comida/cena.

11).- Oferta de contraprestación económica al polideportivo por cada usuario de cenas/comidas.

12).- Oferta de mobiliario y servicios como tronas para niños, TV, prensa, cartas,



13).- De cara a trabajadores del Polideportivo, precios especiales.

14). – Plazo de duración del contrato y compromiso de permanencia por más plazo del fijado, con incremento de garantías a favor del Polideportivo para responder en caso de incumplimiento.

15).- Otras mejoras que el oferente pueda realizar, (organización para los socios de eventos, competiciones, ágapes, etc...).



ANEXO I

PSA (Mobiliario del Polideportivo)

1	Alarma de intrusión
1	Cámara de bebidas pequeña barra
1	Cámara de bebidas rueda barra
11	Banquetas de barra
1	Bomba calor-frío almacén
1	Bomba calor-frío cafetería
1	Bomba calor-frío techo de cafetería
1	Botellero frío barra para latas y productos
1	Caja registradora vieja en almacén de arriba.
2	Cámara de 2 cuerpos en almacén grises (Fagor y Bosh)
1	Campana Extractora
1	Corta fiambres
1	Máquina de hacer hielo
1	Eliminador de insectos en cafetería
1	Eliminador de insectos en almacén
2	Expositores de tapas dorados
1	Expositor tapas frigorífico
1	Freidora a gas
1	Grifo Ducha
1	Horno Eléctrico
1	Lavamanos a pedal
1	Lavavajillas
1	Lavavajillas en barra
25	Mesas en cafetería
100	Sillas Cafetería
1	Microondas en cocina
1	Plancha de gas
1	Teléfono
1	Televisión LCD 42" al lado de terraza.
1	Televisión 42" almacén de arriba
1	Mueble en almacén de color gris
1	Mesa inoxidable en almacén
3	Cubos de pedal
5	Percheros de pie
62	Tubos Fluorescentes
9	Focos en la barra
2	Focos de Emergencia
9	Halógenos
1	Mueble para la televisión
1	Mueble para la máquina de café
1	Armario de cocina
2	Armarios colgados
1	Descalcificador de sal.



- 1 Cafetera vieja en almacén arriba
Vajilla estándar. (platos, tubos, cañas...)
Pies champaneras, paelleras, molinillo en el almacén de arriba.

ANEXO II

MOBILIARIO A INSTALAR/SUMINISTRAR POR EL ARRENDATARIO

- Antena y Movistar Plus
Descalcificador de la cafetera, expositor azucres y cafetera.
- 1 Botellero expositor vinos.
1 Plancha bocadillos o salamandra
2 Cavas
Neveras marcas de proveedores.
- 1 Caja registradora con su máquina comprobación billetes
1 Televisión a la entrada del establecimiento
1 Microondas
1 Freidora para celíacos.
1 Congelador de pan.
Sillas y mesas terraza de marca proveedores.
Metacrílatos para servir platos,
- Decoración: (Plantas, cuadros...)
- 3 Ollas Exprés
1 Termomix
- Tronas niños
Vajilla Especial decorada...