



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

Pliego de Condiciones Particulares (**BASES del CONCURSO**), para la adjudicación del servicio de explotación del Bar Restaurante de la Asociación de Vecinos de Can Serra.

1.- OBJETO

Este concurso de adjudicación tiene por objeto la gestión completa del servicio de explotación del Bar Restaurante del Local de la Asociación de Vecinos de Can Serra. Y está sujeto a la normativa y requerimientos de dicha asociación.

2.- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL CONCURSO DE ADJUDICACION

2.1. El solicitante que desee optar a la adjudicación del Local Social deberá ser mayor de edad.

2.2. El solicitante deberá actuar como persona física y será el único que conste en el contrato de adjudicación como responsable de la gestión del Local Social.

2.3. Cualquier persona que ofrezca servicios de restauración en el Bar Restaurante Local Social, deberá poseer el Carnet de Manipulador de Alimentos, en el momento de la adjudicación o de su contratación.

2.4. No podrán concursar personas que no cumplan con los requisitos anteriormente descritos.

3.- DURACION Y CONDICIONES

3.1. Duración del contrato

El contrato tendrá una duración de tres años prorrogables y revisables anualmente si la Junta de la Asociación lo considera necesario. El contrato podrá ser prorrogado cada año.

3.2. Rescisión del contrato

El incumplimiento de cualquiera de los puntos indicados en las condiciones del contrato, podrá ser motivo de anulación del mismo. En su defecto, y salvo que sea acordada una prórroga, el contrato se dará por finalizado en la fecha pactada y sin previa notificación por parte de la Junta de la Asociación.



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

3.3. Notificación de rescisión del contrato por parte del Arrendatario

En caso de intención de rescisión del contrato antes de la fecha pactada, deberá ser notificado a la Junta de la Asociación por escrito y con una anterioridad mínima de tres meses.

4.- CANONES (cuotas alquiler, fianzas...)

4.1. Cuota alquiler

En la propuesta el Arrendatario propondrá el importe de la cuota de alquiler que está dispuesto a asumir, siendo este valor uno de los que se tomará en consideración para la adjudicación. A dicha cuota se le aplicará anualmente el incremento del IPC correspondiente.

4.2. Depósito

Se realizará una aportación por la cantidad de 2000€ en concepto de depósito.

4.3. Fianza

Se depositará una fianza por la cantidad correspondiente a dos meses de alquiler. Dicha cantidad será depositada en el Institut Català del Sol.

Igual que en apartado anterior, una vez finalice el contrato, la fianza será devuelta si no existen cuotas de alquiler pendientes de pago.

Las aportaciones indicadas en los apartados 4.2 y 4.3, se efectuarán al formalizar el contrato de arrendamiento.

5.-UBICACIÓN Y SERVICIOS

5.1. La propuesta de servicios y horarios que se pretende enfocar desde la Junta de la Asociación para la explotación del Servicio de Bar Restaurante son los que incluyan desayunos, comidas y cenas, así como un calendario y horarios razonables y acordes a las necesidades de la Asociación y se los clientes. Estos servicios, y otros que puedan proponer los solicitantes, se tendrán en cuenta en los criterios para la adjudicación del Bar Restaurante.

5.2. Los espacios destinados al servicio de restauración son los definidos a continuación:

JARDIN ENTRADA ASOCIACION - BAR RESTAURANTE - TERRAZA EXTERIOR

5.3. Los espacios e instalaciones que también son objeto de la adjudicación son:

LAVABOS – COCINA- ALMACEN INTERIOR

Estas instalaciones también son responsabilidad del Arrendatario en cuanto a uso, limpieza y mantenimiento, y que se definen en los apartados 6 y 11.



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

5.4. En ninguno de los lugares definidos en los apartados anteriores, podrán realizarse actividades distintas de las propias de restauración y sus complementarias a excepción de que estas estén aprobadas por la Junta de la Asociación.

5.5. En las actividades organizadas por la Asociación (ej. Fin de Año, Fiesta Mayor, Halloween, Fiestas ocasionales, etc.), la Junta podrá proponer de forma excepcional, el servicio de Bar Restaurante fuera de sus instalaciones.

5.6. se deberán respetar los horarios excepcionales pactados en días de fiestas y actividades organizadas por la AAVV. Can Serra.

5.7. se deberá prestar servicio/soporte a la Junta de la Asociación en la venta de tiques, recibos, loterías... relacionados con las actividades de la Asociación.

5.8. Las maquinarias de apuestas recreativas estarán prohibidas salvo expresa aprobación por la Junta de la Asociación; en cuyo caso deberán estar acordadas en cuanto a cantidad, tipo y emplazamiento dentro de las instalaciones del Bar Restaurante.

5.9. El Arrendatario deberá respetar los horarios y calendarios de apertura (consensuados previamente con la Junta de la Asociación), e informar con la suficiente antelación antes de tomar cualquier decisión en cuanto a cierre o cambio de horarios, para su aprobación.

6.- LIMPIEZA E HIGIENE

6.1. Será responsabilidad y correrá a cuenta del Arrendatario, la limpieza e higiene de todos los espacios e instalaciones indicadas en los apartados 5.2 y 5.3, así como los que fueran acordados posteriormente por ambas partes, según se indica en el apartado 5.4. También será aplicable a todos los aparatos, maquinaria, conductos de evacuación de humos, mobiliario, utensilios, cristalería, menaje, etc; que se utilicen para prestar el servicio objeto de esta adjudicación.

6.2. El Arrendatario contará a su cargo con un programa de desinfección, desinsectación y desratización, que deberá ser aprobado por la Junta de la Asociación.

6.3. El Arrendatario deberá cumplir de forma rigurosa todas las normas y leyes vigentes en materia higiénico-sanitaria de locales públicos y se someterá a cuantas inspecciones sean precisas en estos cambios.

7.- LISTADO DE PRECIOS

7.1. El Arrendatario dispondrá de una lista de productos y precios a la vista del consumidor.



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

7.2. Las actualizaciones de los precios y de los servicios prestados serán revisados juntamente con la Junta de la Asociación.

8.- PERSONAL

8.1. El arrendatario deberá tener a su cargo, todo aquel personal necesario y cualificado para cubrir en todo momento los horarios, las necesidades y los servicios de la actividad y ocupación a desarrollar (cocina, servicios, limpieza, mantenimiento, etc.).

8.2. La Asociación se exime de cualquier responsabilidad que puedan derivar de la contratación o no de personal por parte del Arrendatario.

8.3. Todo el personal que preste servicio de restauración en el Bar Restaurante del Local Social, deberá vigilar y cuidar la imagen personal en todo momento. Al mismo tiempo tendrá que disponer de la acreditación oficial necesaria para la función que va a realizar.

9.- RECLAMACIONES Y RESPONSABILIDAD.

9.1. El arrendatario llevará a efecto todas las normas dictadas por las Autoridades Sanitarias relativas a la preparación, manipulación y exhibición de los artículos al público. Tal como se estipula en la normativa Técnico Sanitaria vigente y la que resulte de aplicación en cada momento.

9.2. El Arrendatario está obligado a cumplir la normativa vigente en relación con la tenencia de las hojas de reclamaciones y controlar el acceso a aquellas personas que puedan alterar el buen funcionamiento del Local Social.

10.- USUARIOS Y SOCIOS

10.1. En el Bar Restaurante o en sus instalaciones no podrán realizarse ningún tipo de acto político o religioso. Así como tampoco está permitida la reserva o cierre total del Bar Restaurante para eventos, celebraciones, espectáculos, etc; que no hayan sido aprobados por la Junta de la Asociación.

11.- EQUIPAMIENTOS E INSTALACIONES

11.1. En el momento de la adjudicación, la AAVV de Can Serra aportara las instalaciones, aparatos, maquinarias, mobiliario y material que actualmente se encuentren instalados según inventario del ANEXO 1; en prueba de lo cual se levantara la correspondiente acta de entrega, que quedara suscrita por el Arrendatario y la Junta de la Asociación.



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

11.2. El Arrendatario queda obligado a entregar a la finalización del contrato, todo el equipamiento y material recibidos por la AAVV de Can Serra en el mismo estado en el que o recibe, salvo el natural desgaste que se produzca por el adecuado uso y cuidado de los mismos, a juicio de la peritación que se efectué por parte de la Junta de la Asociación; levantándose igualmente la correspondiente acta en los mismos términos referidos en el apartado anterior.

11.3. Sobre las instalaciones, equipamiento y el material que aporte la Asociación, el Arrendatario no tendrá más competencia que el de su utilización durante la vigencia del contrato y no generará ningún derecho real a favor del Arrendatario durante la vigencia del mismo; por lo que a la rescisión o finalización del contrato, el Arrendatario deberá abandonar en un plazo máximo de siete días las instalaciones libre de cargas, y devolver cuanto haya recibido en uso por parte de la AAVV Can Serra en base a esta adjudicación y al contrato que se suscriba.

11.4. Para aquel equipamiento o material que se considere que excede del deterioro normal derivado por un uso inadecuado, La Junta de la Asociación procederá según el apartado 4.2. En el caso de que los desperfectos excedan de las cantidades depositadas en concepto de Depósito, el Arrendatario deberá abonar la diferencia.

11.5. Para todas las mejoras y reformas que realice el Arrendatario en las instalaciones durante toda la vigencia del contrato, este no tendrá derecho a compensación económica, quedando estos bienes en propiedad de la AAVV de Can Serra a la finalización o rescisión del contrato, sea cual sea la causa.

11.6. Para aquellos materiales, equipamientos, maquinaria y mobiliario que haya aportado el Arrendatario, tales como: expositores, neveras, congeladores, maquinaria varia, material de Audio/Video, etc. A la rescisión o finalización del contrato deberán ser retirados o cedidos a la AAVV de Can Serra. El Arrendatario no podrá solicitar ningún tipo de compensación económica en concepto de traspasos, transferencias, etc.

11.7. El arrendatario deberá aportar y mantener los utensilios necesarios (menaje, vajilla, cristalería, cubertería, etc.) para la adecuada realización de la explotación del servicio objeto de la adjudicación.

11.8. Es responsabilidad del Arrendatario efectuar las revisiones de mantenimiento que sean necesarias en los equipos e instalaciones, y aquellas que marquen las normativas vigentes.

También deberá encargarse de la reparación y/o sustitución de la maquinaria, mobiliario y materiales que presenten síntomas de deterioro, rotura o mal funcionamiento.



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

11.9. En el caso de que algún desperfecto no quedará cubierto por las coberturas de la póliza asegurada, por mal uso o negligencia, el Arrendatario deberá hacerse cargo de su reparación o sustitución.

11.10. En caso de ser necesario la realización de obras, tanto para cumplimiento de la Legislación vigente como para mejoras o reformas de las instalaciones, el Arrendatario deberá contar con la autorización de la Junta de la Asociación.

11.11. A partir de la fecha de adjudicación, según el apartado 14.4 y previa formalización del contrato de arrendamiento, si el Arrendatario necesita un periodo para acondicionar las instalaciones o para realizar reformas, este será consensuado entre la Junta de la Asociación y el Arrendatario.

12.- GASTOS FIJOS

12.1. Serán de cuenta del Arrendatario los conceptos y porcentajes que a continuación de indican:

12.1.1. Consumos

- Luz, Agua y Gasoil calefacción: correrán a cargo del Arrendatario.

12.1.2. Impuestos Municipales

- IBI: este impuesto correrá a cargo de la Asociación.

- Basuras: este impuesto correrá a cargo del arrendatario.

12.1.3. Otros gastos

- póliza de Seguro: La cobertura de Continente correrá a cargo de la Asociación, y la cobertura de Contenido será contratada y correrá a cargo del Arrendatario.

- Alarmas y conexión a central de alarmas: correrá a cargo del Arrendatario.

- teléfono e Internet: este gasto correrá a cargo de la Asociación; excepto si el consumo supera los mínimos, en cuyo caso el Arrendatario abonará la parte excedida.

- Mantenimiento Jardín: la limpieza, poda, mantenimiento de este espacio correrá a cargo del Arrendatario.

12.2. Cualquier otro servicio adicional contratado por el Arrendatario deberá ir a cargo de este, y deberá ser autorizado por la Junta de la Asociación, del mismo modo tampoco se podrán dar de alta nuevos servicios sin previo consentimiento de la Junta de la Asociación.

12.3. Para los gastos fijos compartidos se procederá de la siguiente forma:



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

12.3.1. Se tomará la medida al inicio de cada mes de los contadores del BAR y de la ASOCIACION y se comprobará la lectura aportada por las facturas. La Asociación abonará la diferencia únicamente del consumo.

13.- FACULTAD DE INSPECCION Y CONTROL POR LA ASOCIACION

13.1. La Junta de la Asociación o persona en quien delegue, podrá realizar en cualquier momento, las inspecciones necesarias para comprobar el estado de las instalaciones, y para el control de la actividad y ocupación de todo lo establecido en las condiciones de estas bases de adjudicación y del contrato que se suscriba.

13.2. El Arrendatario estará obligado en consecuencia, a facilitar el acceso a todas las instalaciones que son objeto de la adjudicación, a la/s persona/s que designe la Junta de la Asociación.

14.- CRITERIOS DE VALORACION, PRESENTACION DE PROYECTO Y ADJUDICACION

14.1. Los criterios que la Junta de la Asociación tendrá en consideración para la adjudicación del Local Social serán los siguientes:

- Propuesta de Horarios (ver apartado 5.1.).
- Propuesta económica (para la cuota mensual en concepto de alquiler).
- Propuesta de Productos y Servicios (ver apartado 5.1.).
- Experiencia en el sector.
- Propuesta de mejoras y reformas de las instalaciones y/o del equipamiento.
- Aspecto y presentación del proyecto.

En cualquier caso, la Asociación se reserva el derecho de declarar desierto el concurso de adjudicación si considera que ninguna de las propuestas cumple los requisitos especificados.

14.2. Las BASES del CONCURSO se presentarán el día 28/10/2022 por las diferentes redes sociales y se colgarán en el BAR de la ASOCIACIÓN.



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

Las propuestas se podrán presentar hasta el día 28/11/2022, en forma de “proyecto-dossier” y en un sobre cerrado. Podrán entregarse en las oficinas de la Asociación con previa cita concertada por ambas partes.

14.3. En los proyectos deberá constar: nombre, dirección, teléfono de contacto y correo electrónico de la persona concursante; así como la documentación que considere necesaria para acreditar la experiencia, propuestas de servicio, reformas, etc. Según las imágenes adjuntas al ANEXO 1.

La resolución y adjudicación del servicio se dará a conocer el día 04/12/2022 pudiendo prorrogarse el resultado una semana por necesidades de la JUNTA.

Para cualquier aclaración sobre las bases o sobre los proyectos, pueden consultarnos vía correo electrónico a la siguiente dirección:

info@veinatcanserra.cat

ANEXO 1

INVENTARIO



ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Telf: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

Nevera botellero dos portes dos unitats.



Plancha cocina una unitat.



Nevera vertical seis portes una unitat.





ASOCIACION VECINOS DE CAN SERRA

Carrer Garraf, 4 (Urb. Can Serra)

08233 – Vacarisses (Barcelona)

Tel: 669969046

e-mail: info@veinatcanserra.cat

web: www.veinatcanserra.cat

Horno industrial una unidad.



Armario encimero refrigerador una unidad.

