

## CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

### PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES.

#### 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato lo constituye la explotación del servicio bar-restaurante Izki Golf, propiedad de la sociedad NATURGOLF, S.A., que desarrolla actividades propias de este tipo de establecimiento.

#### 2.- CARACTERÍSTICAS DEL ESTABLECIMIENTO Y EQUIPAMIENTOS

El local destinado a ofertar el servicio de bar-restaurante en el Campo de Golf de Izki está ubicado en el edificio denominado Área Social, sito en C/ Arriba, s/n de la localidad de Urturi en Álava.

El establecimiento consta de dos plantas y la superficie destinada al servicio de hostelería es de 260 m2.

En la planta calle del edificio están ubicadas la zona de barra, zona de cafetería con mesas y sillas, office y terraza exterior. En la planta baja están las dependencias de almacén, cocina y baños y vestuarios de personal. Los baños y vestuarios de los clientes están en la planta baja y se comparten con los usuarios de la actividad de golf.

La superficie total se distribuye de la siguiente manera:

DEPENDENCIA	SUPERFICIE M2
ZONA DE BAR-CAFETERIA	169,36
ZONA DE BARRA	5,50
ZONA DE OFFICE	24,13
ZONA COCINA	26,44
ZONA ALMACÉN CON CAMARA	9,86
ZONA ALMACÉN	16,28
ZONA VESTUARIOS	8,45

El local cuenta con cuatro puertas de entrada, dos de ellas con acceso directo desde la calle, una para uso exclusivo del personal, que es la de entrada a la cocina, y la cuarta que se comunica con la zona de prácticas del campo de golf.

Dispone de extractor de aire ambiental, sistema de calefacción y está dotado con agua potable, tanto fría como caliente.

El establecimiento además está equipado con los siguientes elementos de maquinaria y mobiliario:

CONCEPTO	UNIDADES
Mesas redondas de 150 cm. diámetro	2
Mesas cuadradas de 90 cm	13
Mesas abatibles	3
Sillas de madera	65
Suplementos cuadrados de 90 cm.	5
Banquetas altas de madera	5
Equipo de acero inoxidable. 2 bajo mostradores	1
Terminal p.v. Protech , impresora gp-80, cajón eléctrico	1
Lavavasos fagor mod. Lvc21	1
Botellero frigorífico mod. B-2000 d	1
Fabricador de cubitos, fcb - 45 w	1
Juego de estanterías murales	5
Máquina de café	1
Molinillo de café	2
Carro servicios múltiples	1
Cocina mantenimiento fagor con horno	1
Campana extractora de humos	1
Mesa auxiliar de acero inoxidable	1
Microondas	1
Mesas terraza	
Sillas terraza	
Equipo de acero inoxidable con fregadero en l	1
Mesa central acero inoxidable	1
Lavavajillas sammic sl-350	1
Fry-top fagor mod. Ftg/c	1
Cocina fagor mod. Cg941 sm	1
Horno inyección fagor mod. Hmi-6/11	1
Campana de extracción olisol mod, 052022	1
Cámara frigorífica de paneles 2400x1950x2550	1
Cortadora de fiambres marca braher	1
Balanza electrónica de 15 kg.	1
Arcón congelador cfg-48	1
Mesa caliente con bandejas	2

También se dispone todo tipo de utillaje y utensilios de cocina, para poder ofrecer el servicio de bar-cafetería y restauración para un máximo de 90 comensales.

### 3.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

#### Prestación del servicio

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las previsiones de la memoria presentada por el adjudicatario, sin perjuicio de las instrucciones que para la buena marcha del servicio pueda realizar NATURGOLF, S.A.

En el local donde se ubica el Bar-Restaurante, únicamente podrán prestarse los servicios de hostelería propios y habituales en este tipo de establecimientos.



Los locales del Bar-Restaurante estarán abiertos al público y en ellos se prestará servicio como mínimo durante todos los días que se encuentren abiertas las instalaciones, de acuerdo a los calendarios anuales que se establezcan por Naturgolf, S.A.

La empresa adjudicataria deberá ofertar, en su faceta de Restaurante, variedad de pinchos, bocadillos y raciones. Así mismo preparará menús o platos combinados.

Para el año 2020 se establecen los siguientes horarios, así como los días de apertura:

- Apertura durante todos los días del año excepto 1 y 6 de enero y 25 de diciembre. Los días que el campo esté cerrado por diferentes causas no será necesario abrir, siempre previa autorización de Naturgolf S.A.
- Horarios mínimos de apertura ininterrumpidos:
  - Invierno:

Días laborales:	De 9.00 a 18.30 horas.
Fin de semana:	De 9.00 a 18.30 horas.
  - Verano:

Días laborales:	De 9.00 a 21.00 horas.
Fin de semana:	De 8.30 a 21.00 horas.

El servicio será prestado con los medios personales y materiales necesarios para que éste sea el adecuado.

### **Personal**

El personal de la empresa adjudicataria en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto a NATURGOLF, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de dicho extremo.

La empresa adjudicataria deberá cumplir el Convenio Colectivo correspondiente al que se adhiera dicha actividad, así como en lo referente en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo y Prevención de Riesgos Laborales, de conformidad con la normativa vigente.

Además, se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, siendo causa de resolución del contrato no estar al corriente en las cuotas de la Seguridad Social.

### **Instalaciones y equipamiento**

NATURGOLF, S.A. pondrá a disposición del adjudicatario el local donde se ubica el bar-restaurant, así como los equipamientos, maquinaria y utensilios para el desarrollo de la actividad desde sus inicios, y que han sido anteriormente detallados.

La empresa adjudicataria se compromete, en el período de vigencia del contrato y sus posibles prórrogas, a utilizar las instalaciones con diligencia, tanto en la atención del



personal como de los equipamientos necesarios para la correcta prestación del servicio y su adecuada conservación.

En el supuesto de avería de los enseres que NATURGOLF, S.A. pone a disposición, será obligación del contratista su reparación, así como su reposición en caso de siniestro total imputable al contratista salvo en los supuestos derivados de fuerza mayor. En este último caso, el contratista deberá reponerlos en el plazo que le señale NATURGOLF, S.A.

NATURGOLF S.A. dispondrá de un crédito de hasta 7.000€ anuales, para reparaciones y puesta a punto de las instalaciones del Bar-Restaurante.

### **Precios para prestación del Servicio**

Los precios que podrá cobrar el adjudicatario por los servicios del Bar-Restaurante, podrán ser como máximo superiores en un 10 % sobre los que habitualmente se cobran en establecimientos de la misma categoría y de la zona. Los precios serán expuestos en lugar visible en el Área Social.

En todo caso, cualquier variación de los precios establecidos será puesta en conocimiento de Naturgolf, S.A., siendo necesaria su aprobación para notificarlos a la Delegación de Comercio y Turismo.

NATURGOLF, S.A. abonará al adjudicatario la cantidad máxima de 5.000 euros anuales más I.V.A., como compensación por garantizar el servicio de bar-restaurante, según el calendario de apertura de instalaciones.

### **Control de la prestación del Servicio**

NATURGOLF vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los servicios adjudicados y su cumplimiento, en base a las especificaciones del presente Pliego.

## **4.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

Constituye obligación esencial del contrato, la prestación del servicio y el cumplimiento de los compromisos adquiridos con arreglo al contenido de la memoria presentada, así como la correcta conservación y mantenimiento tanto de los enseres y mobiliario como del local donde se ubica el Bar-Restaurante que Naturgolf, S.A. facilita al adjudicatario, debiendo éste aportar todos los demás medios auxiliares que considere precisos. En este sentido, todas las materias primas, aprovisionamientos y repuestos necesarios para el correcto desarrollo de la actividad, mantenimiento de instalaciones y enseres y prestación del servicio serán a cargo del adjudicatario.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este Pliego, así como de la oferta adjudicada, será considerado como falta, pudiendo NATURGOLF imponer a la empresa contratista las sanciones que correspondan en cada caso, previa audiencia del interesado.

A tales efectos, la empresa se hace responsable ante NATURGOLF de todas las faltas que puedan ser cometidas en el desarrollo de la actividad, así como las repercusiones a que dieran lugar. En consecuencia, deberá suscribir el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil para la actividad a desarrollar en las instalaciones arrendadas con coberturas de General/Actividad, Patronal/Accidentes de Trabajo y Productos, con un límite por siniestro mínimo de 300.000 €. Dicho contrato no deberá de contemplar límites por víctima inferiores a 150.000 €.

La empresa adjudicataria igualmente será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen en cualquiera de las zonas que integran las instalaciones de NATURGOLF, por culpa, negligencia o incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

El adjudicatario tendrá la obligación de velar por el ahorro económico, al ser la propiedad quien asuma los gastos destinados al suministro de electricidad, agua y gas propano.

El adjudicatario deberá realizar la limpieza de todas las dependencias destinadas a la actividad, así como los cristales y zona de terraza que delimiten con las mismas, con anterioridad a la apertura de las instalaciones, según el siguiente CUADRO DE FRECUENCIA mínimo:

ACTIVIDADES	Diario	Días alternos	Semanal	Quincenal	Mensual	Bimestral	Tremestral	Semestral	Anual
Aspirado de moqueta	X								
Fregado de barra	X								
Ceniceros y papeleras	X								
Limpieza de polvo en mobiliario, mesas, sillas, marcos, puertas, botellero, televisor	X								
Limpieza de polvo en rejillas				X					
Limpieza puertas acristaladas		X							
Cristales interiores y exteriores					X				
Techos y paredes									X
Letreros luminosos y ventiladores									X
Barrido y fregado de accesos	X								
Barrido y fregado de resto terraza			X						



El adjudicatario deberá cumplir toda la normativa aplicable a los establecimientos de hostelería y en concreto:

- Tener a disposición de los clientes, las hojas de reclamación oficiales, así como anunciarlo mediante cartel en lugar visible.
  
- Tener a disposición de los inspectores el Libro Oficial de Inspecciones.
  
- Exhibir en lugar visible la lista de precios debidamente sellada por la Delegación de Comercio y Turismo.

El adjudicatario dotará a su personal contratado, para llevar a cabo los servicios, con ropa uniformada e identificativa. Dicha ropa deberá llevar en sitio destacable los logos que la Dirección General de NATURGOLF, S.A. determine y comunique al adjudicatario.

La Sociedad Contratante no establecerá contratos de exclusividad con empresas suministradoras que puedan interferir en el desarrollo de la actividad del golf (sponsor, torneos, competiciones, etc), pudiendo NATURGOLF contratar con terceros las prestaciones para los casos anteriores, sin limitación alguna, si hubiera lugar, aunque se favorecerá por regla general al adjudicatario, en la prestación de los servicios que se generan en las actividades complementarias a los diferentes deportes que se practican en las instalaciones de NATURGOLF, S.A.

#### **5.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD**

Los gastos derivados de los suministros de electricidad, agua y gas propano generados en el edificio Área Social serán abonados en su totalidad por Naturgolf, S.A., tanto los correspondientes a la actividad de hostelería como a los destinados a los clientes de golf.

NATURGOLF, S.A. proporciona la instalación necesaria para la ubicación, por parte del adjudicatario, de máquinas expendedoras de bebidas en el tee del hoyo 1 y en la zona de prácticas, en los lugares que establezca la sociedad. En cualquier caso, las máquinas instaladas no podrán ser más de cuatro.

NATURGOLF S.A. dispondrá de un crédito de hasta 7.000€ anuales, para reparaciones y puesta a punto de las instalaciones del Bar-Restaurante.

NATURGOLF, S.A. abonará al adjudicatario la cantidad máxima de 5.000 euros anuales más I.V.A., como compensación por garantizar el servicio de bar-restaurante, según el calendario de apertura de instalaciones.