



Club las Encinas
de Boadilla

LICITACIÓN BAR DE HIPICA

Julio de 2.026



1. Información a incluir en la propuesta

El Club de las Encinas de Boadilla inicia la licitación de la gestión del Bar de Hípica, y para ello pone a disposición de los gestores/equipos de trabajo que así lo deseen el presente documento que debe servir de base para el desarrollo de las propuestas.

El objetivo del documento es ofrecer los datos que desde el club se estiman necesarios para estudiar el proyecto, de forma que se pueda ofrecer una solución rentable para la empresa y satisfactoria para el club.

El calendario establecido es el siguiente:

Proceso	Fecha
Publicación de la licitación	17 de julio de 2.026.
Plazo de recepción de propuestas y solicitudes de visitas a las instalaciones Gestionadas a través de la dirección de correo electrónico habilitada para tal efecto: licitaciones@clublasencinas.com	Desde el sábado 18 de julio de 2.026 hasta el 04 de agosto de 2.026 a las 15,00 horas (cierre oficinas CEB).
Fecha de toma de decisión sobre la adjudicación:	Miércoles 05 de agosto de 2.026.
Fecha de inicio de la prestación del servicio:	Martes 01 de septiembre de 2.026.

El presente proceso pretende ser lo más esquemático posible, intentando hacer comparables las ofertas desde un inicio y no buscando en ningún caso volumen en la información.



Club Las Encinas de Boadilla

La documentación que deben aportar las distintas propuestas es la siguiente:

- Equipo: en este apartado se relacionará el equipo que presenta la oferta, y ha de contener:
 - o Breve descripción de la empresa (currículo, negocios de restauración gestionados actualmente o en el pasado, miembros del equipo de trabajo que se dedicará al presente proyecto)
 - o Estructura organizativa del proyecto
 - o Estructura laboral del proyecto: personal en nómina o contratos mercantiles. En caso de ser adjudicatarios se comprobará la documentación laboral de cada uno de ellos (TC2, altas de autónomos según los casos).
- Metodología de trabajo: descripción de cómo se aborda el proyecto, aportando documentación (según modelo de negocio a desarrollar) en relación a:
 - o Adecuación del local (posibles inversiones de adecuación, mejoras en decoración, mobiliario, otros).
 - o Descripción de la tipología de negocio a desarrollar (cartas tipo según temporadas y horarios, tipología de menús, precios de venta de referencia, etc.).
 - o Estrategia de desarrollo de eventos (eventos empresa, particulares, otros).
- Propuesta económica:
 - o Plan de inversiones (si se considerase necesario)
 - o Propuesta de la duración del contrato, mínimo 1 año, máximo 5 años (ligado a la inversión propuesta en su caso).

En la medida de lo posible se agradecerá que las propuestas respeten la estructura solicitada, de forma que el análisis comparativo sea más ágil.

Los datos de contacto son:

Club las Encinas de Boadilla

Domicilio: Carretera de Pozuelo a Boadilla, Km 4,600 Boadilla del Monte

Correo electrónico de contacto: licitaciones@clublasencinas.com

Teléfono de contacto: 91-6331100



Club Las Encinas de Boadilla

Se podrán concertar visitas para conocer en detalle las instalaciones objeto de licitación y su equipamiento, así como para tener una visión general del Club.

La documentación de ofertas, se entregará en sobre cerrado firmado por el licitador o persona que le represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF, así como dirección de correo electrónico y número de teléfono. Alternativamente se podrá remitir correo electrónico a la dirección de correo licitaciones@clublasencinas.com.

2. Objetivos del club

Dar el mejor servicio posible a los socios en primer lugar, y a todas las personas ajenas al Club (invitados de socios, asistentes a clases, participantes en eventos y celebraciones...).

Por la especial ubicación del bar y su conexión con la actividad de hípica, se pretende que la explotación del mismo sea lo más diferencial posible con relación al resto de restaurantes/bares/caféterías, en lo que se refiere a oferta, servicio, decoración y flexibilidad para generar ofertas diferenciadas a lo largo del año.

Por último señalar que durante el periodo lectivo de clases de hípica, desde el 01 de septiembre al 30 de junio, la escuela realiza un concurso hípico el último domingo de cada mes en horario de mañana, debiendo ser cubierto el servicio de dicha competición con especial atención.

Este régimen de concursos estará sujeto a posibles variaciones en su programación a lo largo de próximas temporadas.



3. Datos de interés

3.1. El Bar de Hípica

El Bar de hípica, se encuentra situado en el extremo final de la zona de cuadras principal y posee una zona interior y otra exterior a modo de terraza.

La zona interior, cuenta con una sala con pequeño ventanal y chimenea en zona baja y una pequeña zona de barra/mostrador. En el extremo interior de la barra se sitúa un pequeño office con plancha y extractor. El espacio exterior tiene unas dimensiones de 33,5 m².

En la zona exterior diferenciamos dos zonas, una primera zona bajo porche anexa al bar, donde puede situarse mobiliario, y una zona no cubierta sobre zona de césped, que se sitúa fuera de los soportales existentes en la zona de cuadras.

La zona de soportales cubiertos en ningún caso formara parte de la zona de terraza del Bar y por lo tanto no entrara en el ámbito de la presente concesión.

Por último el arrendatario dispondrá de pequeño almacén de 15 m² situado en la zona de talleres junto a los vestuarios de personal del personal del Club.

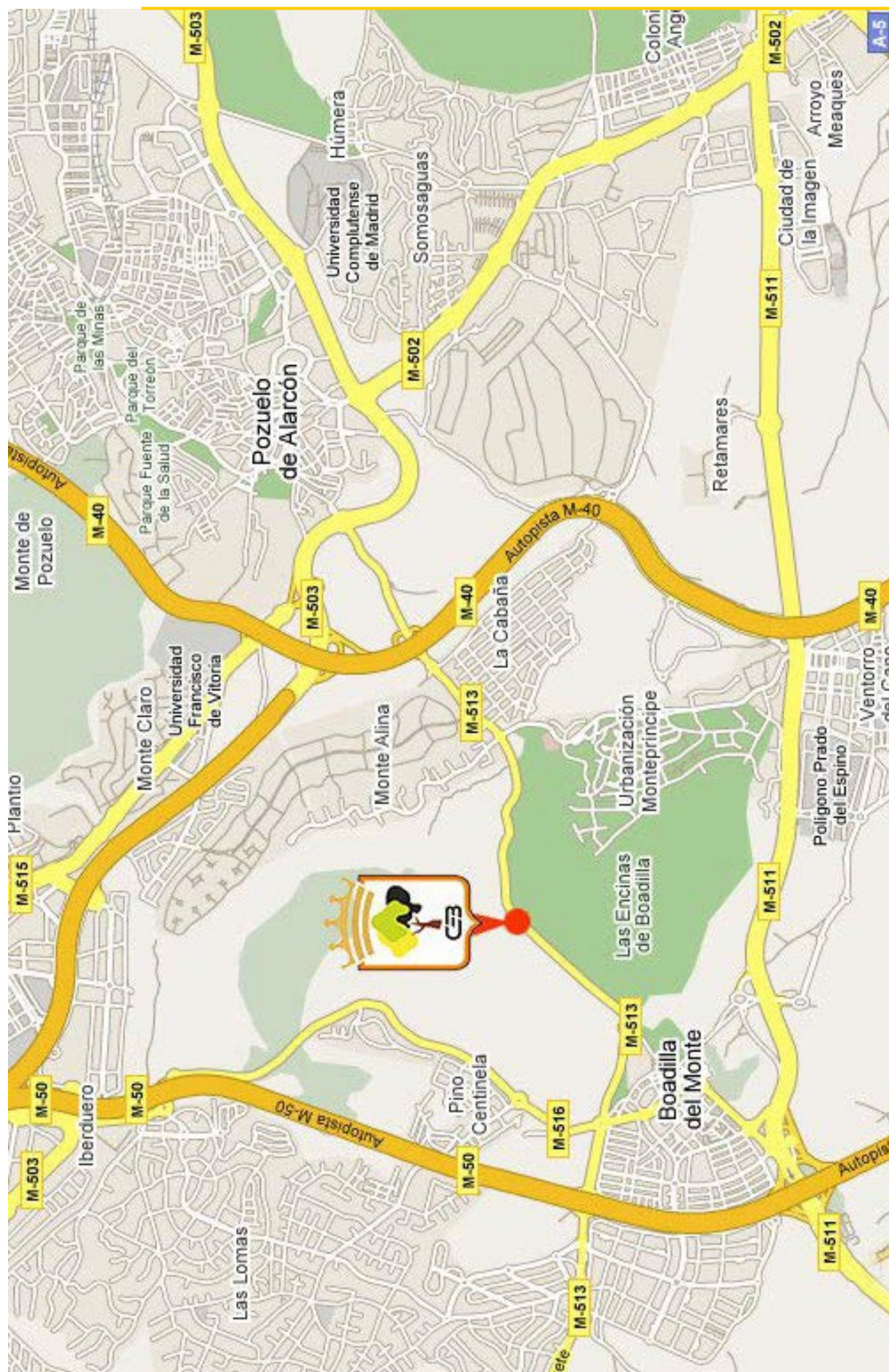
Se adjunta plano a continuación en el que se detallan las zonas que conforman el ámbito del bar, en concreto Bar, Porche, zonas exteriores 1 y 2 delimitadas por líneas de columnas y farola exterior existente.

En dicho plano se marcan además las posibles zonas de expansión permitidas en el caso de que el concesionario quisiera plantear una ampliación de la zona exterior previa presentación de propuesta y aprobación del Club. En concreto estas zonas quedan denominadas en el plano como A y B.

Se valorará positivamente en las ofertas a realizar todas aquellas que puedan mejorar el estado actual de la zona exterior de terraza, buscando además el embellecimiento general de toda la zona.

En el **ANEXO 1** se incluye reportaje fotográfico de la instalación.

Seguidamente se muestra la localización del club, una vista general del mismo:





Club las Encinas de Boadilla

- 1 LAGO
PRAGUISMO
VELA
- 2 HIPICA
EQUITACIÓN
SALTO
DOMA
- 3 POLIDEPORTIVO
PISTAS TENIS Y PÁDEL
FUTBOL
BOLÍCESTO
BALONMANO
FRONTÓN
GIMNASIO
VOLLEY PLAYA
- 4 TALLER DE PINTURAS
- 5 AUDITORIO
- 6 RESTAURANTE LA ENCINA
- 7 DEPORTIVO
GIMNASIO
PISCINAS
RESTAURANTE
VESTUARIOS
SALÓN DE TV
- 8 PISTA DE HIELO
- 9 PISCINA CUBIERTA
- 10 SOCIAL Y B
PISCINAS
RESTAURANTE
VESTUARIOS
BAÑOS
ÁREA INFANTIL
- 11 GOLF
- 12 CAMPAMENTO
- 13 GOLF
- 14 OFICINAS



3.2. Servicios a prestar por el concesionario en el Bar de hípica

3.2.1. Horarios de apertura

Apertura obligatoria:

- Periodo lectivo actividad Hípica (01 de septiembre a 30 de junio):

Servicio exclusivo para socios, invitados de socios y practicantes de la actividad en horario de:

- Sábados: 09:00 a 21:00 hrs.
- Domingos y festivos: 09,00 hrs a 19:00 hrs (* y **).
- Martes a viernes: 16:00 hrs a 21:00 hrs.

- Temporada de verano (1 de julio a 31 de agosto):

Horario de apertura a proponer por el concesionario.

NOTA: Como guía de dichos horarios se pretende que el bar permanezca abierto durante los horarios en los que la escuela de hípica desarrolla sus clases con márgenes razonables por delante y por detrás de esos horarios de clases.

Horario extraordinario (a propuesta del arrendatario)

Cualquier otro horario que amplíe el marcado como obligatorio, previa autorización por parte del Club.

Celebración de Eventos

Se permitirá la celebración de eventos de cualquier tipo (celebraciones, eventos de empresa, etc.) previa autorización por parte del Club Las Encinas.

Estos eventos podrán ser comercializados por el Club o por el arrendatario. En el caso de realizarse a propuesta del concesionario el Club establecerá el cobro de un importe fijo en base al número de personas que asista al evento y a la tipología del mismo.

(*) Festivos: Nacionales, Madrid capital y fiestas locales de Boadilla del Monte.

()** El Club no abre los días 1 de enero y 25 de diciembre.

3.2.2. Oferta a desarrollar por el arrendatario

Oferta obligatoria a desarrollar por el arrendatario:

Carta de cafetería que incluya desayunos, almuerzo, comida y cena para dar servicio en barra y terraza, considerando las condiciones de la instalación y su ubicación.

Oferta permitida a desarrollar por el Arrendatario:

Cualquier otro tipo de servicio para eventos/celebraciones siempre previa aprobación por parte del Club.

En todos los casos, los precios deberán ser previamente autorizados por el Club, debiendo mantener para productos similares/básicos coherencia con el resto de la oferta de restauración existente en el Club. A modo de referencia se establecen los siguientes precios:

Listado de precios “orientativos” (IVA Incluido)

Café: 1,70€

Botella de agua 50 cl: 1,00€

Botella de agua 1,5 litros: 1,70€

Refreso 350 cl: 2,25€

Pet 0,5 L refresco: 2,50 €

Tercio cerveza: 2,70€

Doble cerveza: 2,20€

Nota: “la lista de precios definitivos deberá ser aprobada por parte del Club, debiendo estar en todo momento a disposición de los socios en la propia instalación”.

3.3. Condiciones Económicas

3.3.1. Renta mínima de licitación

Se fija una **renta mínima de licitación mensual** de 150,00€ (ciento cincuenta euros, IVA no incluido), El pago de la renta se realizará de forma mensual en los 7 primeros días de cada mes o de acuerdo a un plan de pagos anual a presentar por el licitador.

Está renta se actualizará anualmente en base al IPC anual publicado por el INE.

3.3.2. Duración del contrato

Mínimo 1 año y máximo 5 años, pudiendo el licitante proponer fórmulas intermedias entre esos plazos, en función de los diferentes compromisos de mejora renta y/o de instalaciones que puedan ofertarse por parte de los licitantes.

3.3.3. Aval

Se exigirá como paso previo a la firma del contrato constituirán aval o deposito en garantía equivalente a 6 mensualidades.

3.3.4. Seguro Responsabilidad Civil

El Arrendatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil con un importe mínimo de 250.000€ para cubrir y garantizar los riesgos y contingencias derivados de su actividad, tal y como se detalla en el Borrador de Contrato.

3.3.5. Inversiones a acometer

Las inversiones que, en equipamiento u otros elementos, en función del modelo de negocio a desarrollar por parte del arrendatario, fuera en caso necesario acometer, serán por cuenta del arrendatario, revertiendo las mismas al final del periodo de vigencia del contrato al Club Las Encinas de Boadilla.

Dichas inversiones podrán suponer la condonación del importe correspondiente al canon mensual, dicha condonación en ningún caso afectará a la facturación correspondiente a los suministros.

3.4. Otros datos de interés

3.4.1. Capacidad de la instalación

La sala interior cuenta con una capacidad para 30 personas aprox. mientras que la terraza cuenta con capacidad para 150 personas aproximadamente.

3.4.2. Inventario de la instalación

Cualquier elemento, mobiliario, o equipamiento que el arrendatario considere necesario para ofertar el servicio a proponer será de su cuenta, y deberá ser aprobado previamente por el Club Las Encinas de Boadilla.

De igual forma las mermas de elementos deberán ser repuestas por los arrendatarios a su costa, siendo el mantenimiento preventivo y correctivo del equipamiento y elementos incluidos en la instalación a cargo del arrendatario.

Cualquier cambio a plantear en las instalaciones (nuevos elementos, mejoras, equipamiento, etc.) que pueda mejorar la oferta actual, deberá ser previamente aprobada por el Club siendo en todo caso a cargo del arrendatario. Dichas mejoras serán valoradas en el proceso de análisis de propuesta de cara a la adjudicación final.

En la actualidad la instalación dispone de los siguientes electrodomésticos:

- LAVAVAJILLAS ASPER MODELO GES-400 N/S 810305974 (2.024)
- BAJO NEVERA 02/11/2022 E232-40980053
- BAJO CONGELADOR 02/11/2022 E232-40980053
- FRIGORIFICO COMBI

3.4.3. Suministros

El suministro de luz de la instalación será a cargo del arrendatario, facturándose este al coste efectivamente pagado por parte del Club, en base a la lectura del contador instalado para tal efecto.

La instalación no cuenta con suministro de gas.

En lo que se refiere al agua el Club se suministra de agua potable de pozo, el cual en la actualidad está exento de pago, por lo que dicha exención se trasladará al arrendatario hasta el momento en que dicha situación se mantenga.

4. Anexo I – Reportaje fotográfico

