



Club las Encinas
de Boadilla

LICITACIÓN BAR DE HIPICA

Agosto de 2.022

****Ampliado plazo presentación propuestas hasta:**

18 de septiembre de 2.022 a las 14,00 hrs



Club Las Encinas de Boadilla

1. Información a incluir en la propuesta

El Club de las Encinas de Boadilla ha decidido licitar la gestión del Bar de Hípica.

Para ello pone a disposición de los gestores/equipos de trabajo que así lo desee 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:

Proceso	Fecha límite
Publicación de la licitación	23 de agosto de 2022
Plazo de recepción de solicitudes y visitas aclaratorias	
– Recogida de información y visitas instalación/reuniones con licitantes	Hasta el viernes 02 de septiembre de 2.022.

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

Para evitar redactar un pliego denso, se incluye como último punto del mismo un borrador de contrato en el que se recoge la filosofía y condiciones del acuerdo de las partes. Por lo tanto su análisis es indispensable para la realización de la propuesta.



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 Estructuración de equipo y temporadas.
 - o Estrategia de desarrollo de eventos (eventos empresa, particulares, otros).
- Propuesta económica:
 - o Plan de inversiones (si se considerase necesario)
 - o Renta mensual ofertar.
 - o Propuesta de la duración del contrato: mínimo 1 año y periodo máximo de 3 años, requiriéndose proyecto de inversión en caso de ser propuesto el periodo máximo.

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: 916331100



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.

En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen:

- Sobre A: Equipo y metodología de trabajo.
- Sobre B: Proposición económica.



Club Las Encinas de Boadilla

2. Objetivos del club

Dar el mejor servicio posible a los socios y a todas las personas ajenas al Club que puedan acceder en las distintas modalidades de acceso vigentes en la actualidad (invitados de socios, asistentes a clases, participantes en eventos y celebraciones), con la mejor relación calidad/precio.

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.

De igual forma el Club mantiene una línea de promoción de eventos dirigidos a empresas y otros colectivos (celebraciones puntuales, cumpleaños...), que utiliza como apoyo, en lo que al servicio de restauración se refiere, los distintos restaurantes del Club. Se hace por tanto necesario que, en la oferta a desarrollar por el arrendatario de la instalación, se contemple este servicio a través de la generación de una carta específica de productos y servicio o a través del desarrollo de menús y servicios específicos para clientes concretos.

Por último señalar que durante el periodo lectivo de clases de hípica, de septiembre a junio, la escuela realiza un concurso hípico cada último domingo de mes, debiendo ser cubierto el servicio de dicha competición con especial atención. Este régimen de concursos podrá variar o cambiar a lo largo de próximas temporadas.



Club Las Encinas de Boadilla

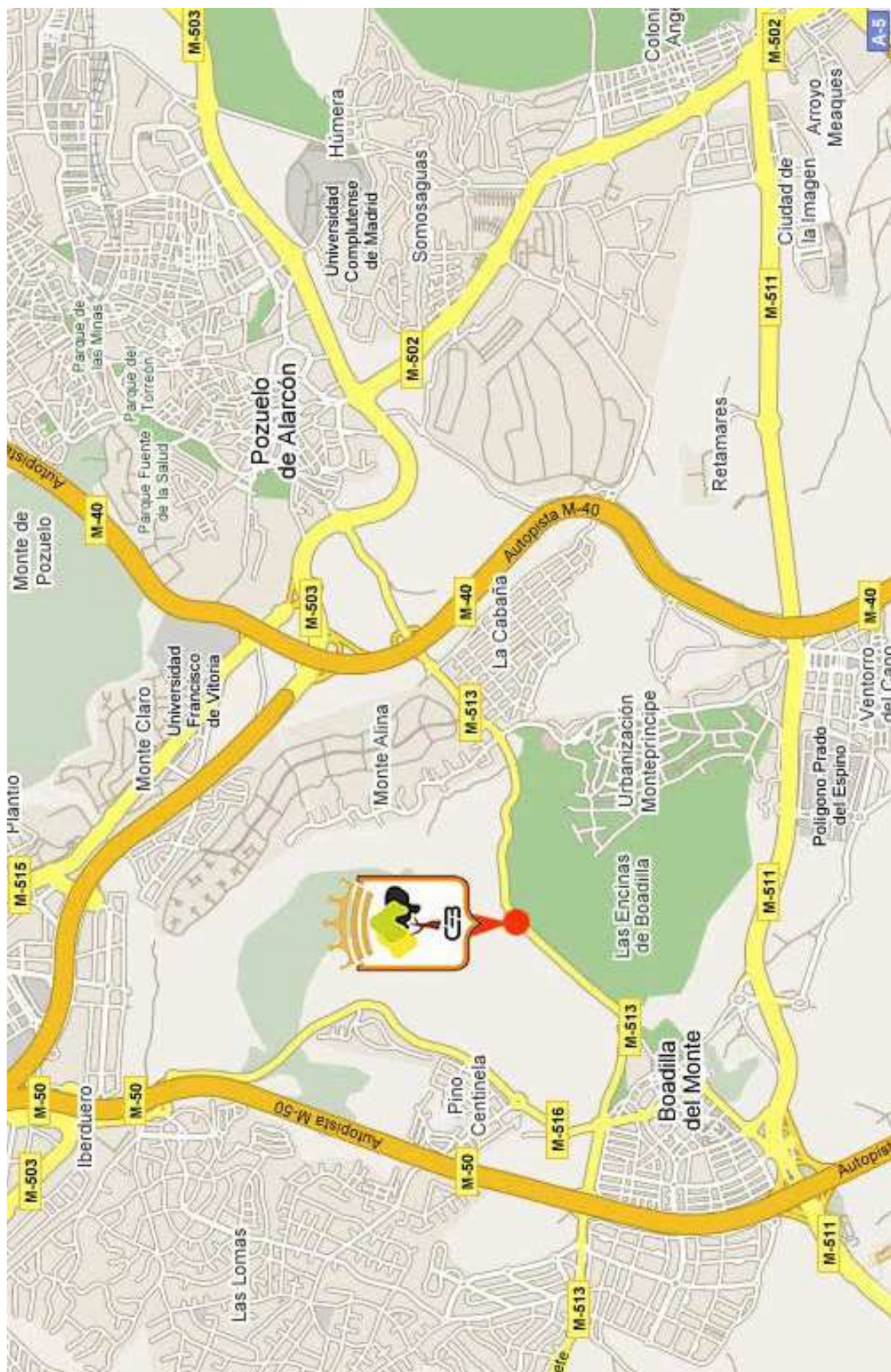
3. Datos de interés

3.1. El club y sus instalaciones

El Club las Encinas de Boadilla inició su andadura hace más de 50 años y a lo largo de los años ha ido incrementando sus instalaciones hasta convertirse en uno de los grandes clubes sociales y deportivos de la Comunidad de Madrid, tanto en instalaciones como en actividades deportivas y culturales donde el socio y toda su familia puede hacer posible aquello de **"mente sana en cuerpo sano"**.

Es importante incidir en el doble aspecto de nuestro Club: **"Social"** y **"Deportivo"**, porque en el Club Las Encinas de Boadilla se puede practicar cualquier deporte dentro de un recinto donde existe un desarrollo paralelo de actividades Sociales.

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





3.2. 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 abierta (que debería ser cerrada para permitir su uso) 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 interior y en especial de la zona exterior de terraza y que permitan diferenciar claramente la zona de bar y la zona de tránsito de caballos, buscando además el embellecimiento general de toda la zona.

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

Se detallan a continuación los principales condicionantes que en lo que a servicios y condiciones económicas se refiere a la hora de estructurar las ofertas a desarrollar.

Se podrán considerar modificaciones sobre estos parámetros o propuestas alternativas siempre que aporten valor o mejoren en algún aspecto las planteadas como base de licitación.

3.3.1. Horarios de apertura

Apertura obligatoria:

- **Todo el año (periodo lectivo septiembre-junio):**

Servicio desayuno, aperitivos y meriendas, sábados, domingos y festivos (*)
servicio exclusivo para socios e invitados de socios en horario de:

Sábados: 9:00 a 21:00 hrs.

Domingos y festivos: 9:00 a 19:00 hrs.

Martes a Viernes: 14:00 a 21:00 hrs.

- **Temporada de verano** (1 de julio a 30 de agosto):

Apertura a proponer por el concesionario.

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.

Apertura permitida (a elección del arrendatario)

- Cualquier otro horario que amplíe el marcado como obligatorio (a estudiar según propuesta)

Celebración de Eventos

Se permitirá la celebración de eventos (celebraciones de empresa, cumpleaños, o otros actos similares, de lunes a viernes, previa autorización de la gerencia del Club Las Encinas, siempre que supongan el acceso a la instalación de no socios.

Estos eventos podrán ser comercializados por el Club o por el arrendatario. En ambos casos el Club Las Encinas cobrará una comisión sobre el importe facturado por parte del concesionario, entre el 7% al 15% de la facturación bruta del evento. (Según propuesta de licitante por tipo/volumen del evento).

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

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

3.3.2. Oferta a desarrollar por el arrendatario

Oferta obligatoria a desarrollar por el arrendatario:

- Carta de desayunos/aperitivos/tapas para dar servicio en barra y terraza.

Oferta permitida a desarrollar por el Arrendatario:

- Carta libre.
- Cualquier otro tipo de servicio para eventos/celebraciones siempre previa la 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.

Listado de precios máximos en barra y menús (IVA Incluido)

Tercio Mahou Clásica: 2,20€

Tercio Mahou 5*: 2,50€

Café: 1,50€

Botella de agua 50 cl:1,00€

Botella de agua 1,5 litros: 1,80€

Lata de refresco: 1,70 €

3.4. Condiciones Económicas

3.4.1. Renta mínima de licitación

Se fija una **renta mínima de licitación mensual** de 450 euros (IVA no incluido), dentro de los cuales se encuentra incluido el consumo de electricidad, estimado en 300€/mensuales hasta tanto pueda ser instalado un contador individualizado para la instalación objeto del presente proceso de licitación. 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 y previa aceptación por parte del Club Las Encinas de Boadilla.

Esta renta se actualizará cada año en base al IPC anual publicado por el INE.

Las posibles modificaciones sobre esta renta mínima a proponer por cada licitante deberán basarse en plan de inversiones y mejoras a desarrollar.

3.4.2. Duración del contrato

Mínimo 1 año y máximo 3 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.

3.4.3. Aval

Se exigirá como paso previo a la firma del contrato constituirán aval equivalente a 6 mensualidades de la renta ofertada por el licitante.

3.4.4. 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.

3.4.5. 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 su 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 propuestas inversiones puntuarán en el proceso de selección de ofertas.

3.5. Otros datos de interés

3.5.1. 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.

3.5.2. Inventario de la instalación

En el momento de la firma del contrato se emitirá un documento que pasará a formar parte del inventario de la instalación, el cual será anexionado al propio contrato. Cualquier otro 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.

3.5.3. Suministros

Todos los suministros de la instalación (luz, y agua) serán a cargo del arrendatario.

En lo que se refiere al agua el Club se suministra de agua potable de pozos que en la actualidad están exentos de pago, por lo que dicha exención se trasladará al arrendatario hasta el momento en que dicha situación se mantenga. Si en el periodo de duración del contrato el Club debiera pagar dicho consumo, se

Licitación Bar de Hípica

repercutiría al arrendatario el coste de consumo correspondiente en base a lecturas de contador y tarifas oficiales fijadas por el suministrador o autoridad competente.

Respecto a la luz, como se ha indicado anteriormente, se incluirá una estimación de coste por valor de 300€+IVA en la factura a emitir por el licitador mensualmente.

3.5.4. Marcas

El arrendatario deberá respetar los acuerdos de exclusividad existentes con proveedores de reconocido prestigio.

En la actualidad el Club Las Encinas mantiene acuerdos de exclusividad con Coca Cola, como proveedor de refrescos, y Mahou, como proveedor de cerveza, si bien el contacto, los acuerdos de precios y condiciones de suministro que se establezcan con el distribuidor autorizado serán gestionados por parte del arrendatario.

4. Anexos

- Anexo 1: Reportaje Fotográfico

Anexo 1.- Reportaje Fotográfico





Planos de la instalación

