

PLEC DE CONDICIONS PER A L'ARRENDAMENT DEL BAR DE CA REVOLTA

1 OBJECTE

L'objecte de l'arrendament és la gestió del Bar i la Cuina de Ca Revolta. Els locals i les instal·lacions es detallen a l'inventari que acompanya el present Contracte, del que forma part (Annex núm. 1).

A més, es podran utilitzar les següents sales de Ca Revolta:

- Sala dels Arcs (planta baixa): tot el matí i fins a les 18.00 h, i de 21.30 h fins a l'hora de tancament 01.30 h, sempre que no hi haja alguna altra activitat.
- Sala d'Exposicions (primer pis): en les mateixes condicions i horari que l'anterior.
- Quan se celebren menjars de grup es podrà utilitzar la sala del Centre de Recursos com a lloc de treball i suport de la Cuina.

1.1 PREU

El preu de l'arrendament serà 1.100 euros mensuals.

L'impagament de la renda així com dels impostos corresponents (IVA, retenció a compte de l'IRPF) per un període superior a dos mensualitats serà causa explícita de resolució del Contracte per part de Ca Revolta.

1.2 DURADA DEL CONTRACTE

Tindrà inicialment una durada de sis mesos i es renovarà per períodes anuals fins als cinc anys, obligatòriament per a Ca Revolta i potestativament per a la part arrendatària.

1.3 HORARI D'OBERTURA I TANCAMENT

La part arrendatària podrà realitzar la gestió objecte d'aquest Contracte en la franja horària compresa entre les 08.00 i la 01.30 h, de dilluns a dissabte.

1.4 DATA D'INICI DE L'ACTIVITAT

Dilluns 4 de novembre de 2019.

2 DRETS I OBLIGACIONS DE LA PART ARRENDATÀRIA

2.1 DRETS

La part arrendatària tindrà dret a utilitzar les instal·lacions, mobiliari i parament existents en el local on prestarà el servei objecte del Contracte durant l'horari estipulat.

2.2 OBLIGACIONS

2.2.1 EL BAR I CA REVOLTA

El Bar és la porta d'entrada i d'eixida de Ca Revolta i, com a tal, les imatges de l'un i de l'altra estan sòlidament vinculades, raó per la qual la part arrendatària haurà de garantir els següents aspectes:

- El personal que atenga el Bar haurà de ser valencianoparlant o en tot cas atendre en valencià.

- El Bar informarà de les activitats de Ca Revolta.
- El Bar haurà de coordinar-se amb les Comissions de Gestió / Activitats de Ca Revolta per a una correcta utilització dels locals i per a evitar el solapament d'activitats que puguin generar contratemps o problemes en l'activitat general de Ca Revolta. Qualsevol iniciativa del Bar haurà de ser comunicada/consensuada amb les citades Comissions.
- Ca Revolta podrà proposar en determinades ocasions menjars de grup, a realitzar i servir per personal propi de Ca Revolta i els beneficis dels quals seran per a Ca Revolta.
- Ca Revolta podrà proposar menjars de grup per a celebrar certes dates significatives (8 de març, 1 de maig, etc) amb el doble objectiu de compartir la celebració amb els amics i amigues de la casa i obtenir-ne ingressos.
- Des del Bar s'obre i tanca tota la casa: la part arrendatària serà responsable d'obrir i tancar la porta seguint el protocol del sistema d'alarma.
- El Bar, així com la Sala d'Exposicions, són espais expositius habituals dels quals la part arrendatària haurà de mantenir encesos els llums entre les 18.00 i les 22.00 h.

2.2.2 EXISTÈNCIES

La reposició del material i les reparacions del Bar i la Cuina, així com de les instal·lacions utilitzades, aniran a compte de la part arrendatària. Aniran a compte de Ca Revolta les reparacions que afecten l'edifici sempre que no s'hagueren produït per mal ús per part de la part arrendatària.

Es calcularan les existències en estoc a l'inici de l'activitat i s'abonaran a preu de cost per la part arrendatària. Abans de cada renovació del Contracte, la part arrendatària abonarà a preu de cost la reposició del material deteriorat, perdut o destruït, i es repararà el llistat.

2.2.3 DESPESES GENERALS

Les despeses comunes, serveis i subministraments (com ara llum, aigua, gas) que es generen per la prestació del servei aniran a càrrec de Ca Revolta durant el període inicial de sis mesos, i es reconsideraran al moment de la primera renovació.

2.2.4 OBRES

No podran realitzar-se obres en l'espai objecte del Contracte sense expressa autorització escrita de Ca Revolta. En cas de ser autoritzades, les despeses originades seran a compte de la part arrendatària i les obres realitzades quedaran a benefici de Ca Revolta, sense dret a indemnització.

2.2.5 CESSIÓ I SOTSARRENDAMENT

L'objecte d'aquest Contracte no es podrà cedir, traspasar ni sotsarrendar.

2.2.6 ASSEGURANCES

La part arrendatària haurà d'aportat el 50% del cost anual de la pòlissa de responsabilitat civil exigida, que estarà a nom de Ca Revolta.

2.2.7 MANTENIMENT

La part arrendatària s'obliga a mantenir sempre els locals i instal·lacions en perfecte estat d'higiene, neteja i ordre. Igualment haurà de conservar els locals i instal·lacions en perfecte estat d'ús, i amb la supervisió de l'Equip Coordinador de Ca Revolta realitzarà totes les reparacions necessàries, responent dels deterioraments produïts per les persones usuàries.

Haurà de realitzar diàriament la deguda neteja de les instal·lacions (inclosos cristalls, banys, sales que s'hagen utilitzat...) així com tancar el local del Bar i connectar els sistemes d'alarma existents.

3 ALTRES CONDICIONANTS

3.1 OFERTA GASTRONÒMICA

Es valorarà que l'oferta gastronòmica siga creativa, de mercat i de proximitat.

3.2 MODEL DE NEGOCI

Durant els primers tres mesos s'hauria de fixar el model de negoci a desenvolupar. Durant aquest temps, una persona designada per l'Equip de Coordinació de Ca Revolta supervisarà el dia a dia del Bar, per a, en coordinació amb la part arrendatària, anar definint l'oferta gastronòmica que el caracteritzarà.

3.3 PRODUCTES A UTILITZAR

Algunes característiques respecte als productes usats en la Cuina i el Bar, a considerar en la fase de valoració de les propostes:

- Elaboració dels menjars i altres productes culinaris al propi local, utilitzant productes de primera qualitat i ingredients en perfecte estat de conservació.
- Utilització d'aliments produïts amb criteris d'agricultura ecològica o criteris productius equivalents: verdures, llegums, ous, fruita, pastes, elaborats càrnics, vinagre i oli.
- No utilització d'aliments o additius modificats genèticament o produïts a partir d'organismes modificats genèticament.
- Selecció de les principals fruites, hortalisses i verdures en funció de la temporada i amb criteris de mercat de proximitat.
- Utilització d'aliments frescos: les verdures, fruites, peix, carn i ous.
- Productes de comerç just, per a garantir la qualitat social: com el cafè, el cacau i els edulcorants (excepció feta de la mel).

3.4 TARIFES, LLISTA DE PREUS I FULLS DE RECLAMACIONS

La part arrendatària haurà de sotmetre a coneixement i aprovació de l'Equip de Coordinació de Ca Revolta la llista de les tarifes o preus a abonar per la clientela així com qualsevol modificació de la mateixa, i haurà d'exposar-la en lloc visible i amb adequada presentació.

Haurà de disposar de fulls de reclamacions, prèviament diligenciats, on qualsevol persona usuària podrà fer constar l'incompliment dels preus o tarifes fixats o del servei prestat.

3.5 DISPOSICIONS LEGALS EN MATÈRIA FISCAL, LABORAL, DE SALUT I DE SEGURETAT SOCIAL

La part arrendatària haurà de complir estrictament les normes higiènic-sanitàries establides per a aquest tipus de serveis, inclosos els equipaments (frigorífics, cuines...) i estris, i adoptarà les mesures necessàries per al seu òptim funcionament.

La part arrendatària estarà obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social i de Seguretat i Salut en el treball, sanitària, i qualsevol altres que hi siguen aplicables. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de la part arrendatària no implicarà cap responsabilitat per a Ca Revolta.

En cas d'incompliment per la part arrendatària de les obligacions assumides en relació amb el seu personal, la part arrendatària haurà d'indemnitzar a Ca Revolta per tots els

danys i perjudicis que es deriven de tal incompliment i de les actuacions del seu personal.

L'incompliment per part de la part arrendatària de qualsevol de les obligacions anteriors serà causa de resolució del Contracte.

3.6 TERMINACIÓ

En finalitzar el Contracte la part arrendatària haurà de lliurar el local, instal·lacions i dependències en perfecte estat. Els materials vinculats a l'activitat del Bar i la Cuina posats a la disposició de la part arrendatària (detallats en l'Annex núm. 1, Inventari) hauran d'estar com a mínim en les mateixes condicions i quantitat que a l'inici del Contracte.

S'estableix un període de tres mesos de preavis per a ambdues parts per a la rescissió del Contracte.

4 CRITERIS DE VALORACIÓ

Els projectes de funcionament del Bar estaran dirigits a augmentar i fidelitzar la clientela del Bar. Sobre la base d'un possible desplegament íntegre del mateix: desdejunis, esmorzars, dinars i sopars.

Sobre aquesta base, es consideraran en la fase de valoració els següents aspectes:

- Model de negoci
- Oferta gastronòmica i altres serveis (carta, llista de preus, productes que s'utilitzaran)
- Organització del servei
- Atenció al públic
- Mecanismes de difusió
- Pla de manteniment de les instal·lacions
- Experiència en l'àmbit de l'hostaleria i d'associacions o organitzacions socioculturals de les persones que vagen a prestar el servei
- Altres iniciatives per a dinamitzar el Bar

5 PROCEDIMENT DE VALORACIÓ

5.1 PRESENTACIÓ DE PROPOSTES

Es podran presentar projectes a partir del 10 de setembre i fins al 14 d'octubre de 2019 a l'oficina de Ca Revolta, carrer Santa Teresa 10, de 10h00 a 14h00 i de 19h00 a 22h00, o bé enviant-les al correu electrònic admin@revolta.org

Es recomana que, junt a una còpia en paper, se n'envie una digital al correu electrònic especificat.

5.2 FASES

El procediment de valoració constarà de dues fases (valoració i entrevista):

1. Valoració. Les propostes rebudes per Ca Revolta seran valorades d'acord amb els criteris citats en l'exposició anterior per una Comissió formada a tal efecte.

D'aquesta primera valoració se'n farà la tria d'aquelles considerades més adequades als plantejaments i necessitats expressades per Ca Revolta.

2. Conversa personal amb les persones encarregades de les propostes escollides en la primera fase. Amb aquesta conversa es pretén ampliar la informació necessària per a determinar la proposta que més s'adiu al projecte de gestió del Bar i a la seua relació amb el conjunt de Ca Revolta.

6 RESOLUCIÓ I COMUNICACIÓ

El resultat es donarà a conèixer durant la setmana del 21 al 26 d'octubre de 2019 i es comunicarà a cadascuna de les persones que hagen presentat una proposta.

València, 9 de setembre de 2019