

## BASES CONCURS CONTRACTACIÓ

**PRIMER.-** El CASAL, lloga les dependències situades a la part baixa de la seva seu social, on hi ha les dependències del Cafè-bar amb sala del cafè, sala del menjador, una cuina, magatzem, dues habitacions, un armari empotrat i el lavabo de les dependències al primer pis, el jardí que llinda amb el cafè, que en el bon temps s'il·lumina, amb les limitacions i condicions que s'estableixen en el contracte, a més el magatzem del soterrani del Cafè-Bar

El CAFETER durà a terme l'activitat de Cafè-bar, tenint en compte que es tracta d'un cafè de la seu social d'aquesta entitat on els socis han de ser tractats amb preferència.

**SEGON.-** La durada del contracte serà de 3 anys.

Sis mesos abans d'expirar el contracte les parts, si ho consideren convenient podran estudiar la possibilitat de la seva renovació per 2 anys més.

En el cas que, inicialment, hi hagi una inversió on el Casal Català hi surti clarament beneficiat, la junta del Casal Català podrà posar en consideració instituir un contracte de 5 anys de durada amb la possibilitat de prorrogar-lo anualment.

**TERCER.-** El CAFETER, d'acord amb la junta directiva del CASAL, haurà de permetre realitzar actes d'acord amb les finalitats socials, i si s'escau col·laboraran en la seva realització.

**QUART.-** El CAFETER s'obliga a tenir en perfecte estat de conservació el local on es duu a terme el negoci objecte del contracte d'arrendament, fent-se càrrec de la neteja dels interiors tant les dependències com tots els elements del mobiliari.

Com a mínim cada tres mesos, per mitjà d'una empresa professional de neteja es farà una neteja a fons interior i exterior. Pel que fa al jardí, mantindrà atès el servei i la neteja tenint compte tot el manteniment.

El CAFETER haurà de fer el manteniment de les instal·lacions, maquinària i mobles, taules, cadires i altre mobiliari inclosos en el contracte.

En cas que finalitzi o es resolgui el contracte, el CAFETER haurà de retornar el local amb els béns i instal·lacions que se li lliura en perfecte estat de conservació. En cas de pèrdua o desperfecte hauran de pagar-ne el valor que tinguin de nou en el moment del retorn o bé substituir-los per uns altres de la mateixa qualitat i característiques.

**CINQUÈ.-** L'import de la renda és de DOS MIL euros (2.000 €) mensuals, durant els mesos d'abril a setembre i durant els mesos de octubre a març, s'aplicarà una reducció de SET-CENTS euros (700 €), que el CAFETER pagarà al CASAL dins dels primers cinc dies de cada més. Cada primer de gener el preu s'actualitzarà d'acord amb la variació de l'Índex de Preus del Consum a Catalunya. Ja que la publicació de l'índex es fa amb posterioritat, en ser conegut, s'aplicarà amb caràcter retroactiu des de l'u de gener del 2011. Sobre el preu de lloguer s'aplicarà l'IVA o altre impost o retenció que estableixi la llei en cada moment.

Seràn a càrrec del CAFETER i es donaran d'alta al seu nom, la contractació i pagament dels consums dels subministres de serveis com ara aigua, llum butà i altres que necessiti per la seva activitat.

El Cafè-Bar disposa de màquines recreatives de les quals el cafeter podrà ser beneficiari de part del guany. Aquest variarà segons la retribució de les màquines.

**SISÈ.-** El negoci haurà de ser explotat i menat directament pel legal representant actual de la entitat. En cap cas el podrà gestionar cap altra persona, si no és amb el consentiment exprés de la Junta Directiva del CASAL.

En cas de mort o invalidesa del responsable amb el que es contracta, la seva condició jurídica, d'acord amb el dret civil, podrà ser assumida per una altra persona que se subrogarà en els seus drets.

**SETÈ.-** El CAFETER no podrà fer obres de cap mena a l'immoble del negoci arrendat sense el permís per escrit de la Junta Directiva del CASAL.

**VUITÈ.-** El CAFETER renunciï al dret de traspàs, als de tempteig i retracte.

**NOVÈ.-** El CAFETER està obligat a mantenir el local amb calefacció i una temperatura agradable en èpoques estivals i no estivals utilitzant la instal·lació de calefacció del local a 20 °C. Assumir les despeses de calefacció així com les del manteniment dels aparells.

**DESÈ.-** El CAFETER mantindrà obert el Cafè-bar i en funcionament tots els dies de l'any, sense excepció. El dia de Nadal (25 de desembre) l'obertura serà a les sis de la tarda (18 h) i el dia 1 de gener l'obertura serà a les dotze del migdia (12h).

Els horaris d'obertura seran:

- A l'hivern del primer d'octubre al trenta de juny de dilluns a dijous de vuit del matí a dotze de la nit. Divendres i dissabtes i vigílies de festa de vuit del matí a dos quarts de tres de la matinada del dia següent. Els diumenges de nou del matí a les dotze de la nit.

- A l'estiu del primer de juliol al 30 de setembre de dilluns a dijous de les vuit del matí a la una de la matinada del dia següent. Divendres, dissabtes i vigílies de festa de les vuit del matí a dos quarts de tres de la matinada del dia següent. Els diumenges de les nou del matí a la una de la matinada del dia següent.

La porta del jardí que dóna accés directa del carrer Isidre Vallès, restarà oberta tots els dies de la setmana en l'horari d'estiu.

El CAFETER donarà el servei adequat en els actes i festes que organitzi el CASAL i tancarà una hora més tard que acabin els actes que es facin a la sala.

**ONZÈ.-** El CAFETER es compromet a que els preus de venda al públic de l'establiment no siguin, en cap cas, superiors als que tinguin altres locals de característiques semblants i del mateix ram de la vila. Hauran de donar una còpia del llistat de preus a la Junta Directiva que estarà a la vista del públic.

**DOTZÈ.-** El CAFETER haurà de donar a banda del servei de cafè, entrepans tot el dia, tapes d'aperitiu i menú el migdia i carta a la nit, establint la ubicació i els horaris d'acord amb la Junta Directiva.

**TRETZÈ.-** Els cafeters hauran de complir els següents requisits en la seva activitat. L'incompliment donarà lloc a la resolució del present contracte:

- a) Les dependències d'ús al públic que es lloguen no podran ser utilitzades per a d'altres finalitats com ara magatzem, garatge o altres que no s'adeqüin al destí de cafè-bar.
- b) El CAFETER no podrà clavar cartells de publicitat, cables o qualsevol altre objecte a les façanes del local sense l'autorització expressa de la Junta Directiva.

- c) No estarà permesa l'entrada al públic amb animals domèstics, excepte el cas de gossos pigall que acompanyin a disminuïts físics
- d) El CAFETER, els seus empleats i familiars que treballin en el local objecte d'aquest arrendament, no podran ser elegits ni formar part de la Junta Directiva, mentre segueixin explotant aquest negoci.
- e) El CAFETER es compromet a que cap persona que treballi en el Cafè-bar jugui a les màquines escurabutxaques del local.
- f) Un cop tancat el Cafè-bar al públic no es permetrà la presència al local de ningú que no sigui els propis cafeters o els seus treballadors, respectant el dret de pas dels membres de Junta i altres persones de la secretaria per accedir a les oficines del pis superior.

**CATORZÈ.**- El CAFETER podrà fer ús només de les dues habitacions i un armari empotrat a l'esquerra de l'escala, així com el lavabo situat al pis superior de les dependències.

L'espai sota el castanyer de la part baixa del jardí, estarà reservat als socis i els seus acompanyants i disposarà d'un mínim de tres taules rodones petites i quatre cadires per taula, que se situaran a l'altra banda de la guixeta del teatre, per evitar col·lapses en cas d'haver-hi un espectacle. L'horari de funcionament serà a l'estiu (de l'1 de juliol al 30 de setembre) amb el mateix servei que atengui el jardí, sempre i quant aquest estigui totalment ocupat. El CAFETER té opció d'avançar la data d'obertura o retardar la de tancament, tot respectant el termini de tres mesos d'estiu.

**QUINZÈ.**-El CAFETER es compromet a complir tot allò contingut en la proposta que defensarà i farà pública en el decurs de l'Assemblea que el proclamarà com a nou CAFETER. Aquesta proposta passarà a formar part del contracte.

En el contracte es determinaran sancions per l' incompliment de les diferents clàusules.

Les bases anteriorment descrites no son vinculants i només ho serà el contracte.