



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL





ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



NEXUS

Sala de ocio recreativo – Arcade & Experiencias (Corralejo, La Oliva)

SECCIÓN 0 — ÍNDICE Y CONTROL

- 0.0 Índice general del expediente
- 0.1 Hoja de control documental (check interno)
- 0.2 Registro de versiones del expediente (cambios/actualizaciones)

SECCIÓN 1 — DOCUMENTACIÓN SOCIETARIA

- 1.1 Certificación negativa de denominación social – KOOL LOOK SL
- 1.2 Estatutos Sociales – versión pre-venta
- 1.3 Minuta de escritura de constitución (borrador notarial)
- 1.4 Estructura de participaciones (plantilla)
- 1.5 Nombramiento de administrador (plantilla)

SECCIÓN 2 — DOCUMENTACIÓN FISCAL

- 2.1 Modelo 036 – Alta censal (borrador)
- 2.2 Alta IAE / IGIC – Canarias (borrador)
- 2.3 Epígrafes/actividades previstas (ocio recreativo + vending + eventos)
- 2.4 Política de facturación y series (plantilla)
- 2.5 Política de caja (tokens/monedas), arqueo y cierres (plantilla)

SECCIÓN 3 — SEGURIDAD SOCIAL

- 3.1 Alta de empresa en Seguridad Social – Modelo TA.6 (borrador)
- 3.2 CCC (Código Cuenta de Cotización) – espacio reservado
- 3.3 Alta/encuadre del administrador (RETA u otro, plantilla)

SECCIÓN 4 — DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL ESTÁNDAR

- 4.1 Contrato de cesión / traspaso de la sociedad o actividad – NEXUS
- 4.2 Inventario de bienes afectos a la actividad (en blanco)
- 4.3 Cláusulas de salvaguardia y exoneración de responsabilidad
- 4.4 Anexo: incluidos / excluidos / opcionales (plantilla)
- 4.5 Acta de entrega y recepción (plantilla)



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 5 — CHECKLIST TÉCNICA (SIN LOCAL)

- 5.1 Checklist técnica – Requisitos mínimos del local NEXUS
- 5.2 Requisitos de potencia eléctrica y distribución de líneas (arcades/VR/pantallas)
- 5.3 Requisitos de seguridad y evacuación (ocupación, salidas, señalización)
- 5.4 Requisitos acústicos (ruido de máquinas/ambiente)
- 5.5 Requisitos de ventilación/climatización (calor equipos + afluencia)
- 5.6 Requisitos de accesibilidad (recorridos, rampas, aseos si aplica)
- 5.7 Requisitos de conectividad (WiFi, red para VR/gestión/TPV)

SECCIÓN 6 — BLOQUEO DEL LOCAL

- 6.1 Contrato de opción / arras condicionadas (compatibilidad urbanística/actividad)
- 6.2 Autorización del propietario para uso comercial y tramitación
- 6.3 Anexo: condiciones mínimas para adecuación (si aplica)

SECCIÓN 7 — DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE

- 7.1 Nota simple / referencia catastral del inmueble
- 7.2 Planimetría existente del local (si disponible)
- 7.3 Certificados/estado de instalaciones (si existen)
- 7.4 Fotografías técnicas del estado inicial (archivo)

SECCIÓN 8 — DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- 8.1 Planimetría definitiva acotada (técnico competente)
- 8.2 Memoria descriptiva de la actividad (sala recreativa/ocio)
- 8.3 Certificado técnico de cumplimiento normativo (seguridad, accesibilidad, PCI)
- 8.4 Justificación de aforo/ocupación (si aplica)
- 8.5 Informe acústico/limitaciones (si procede)
- 8.6 Proyecto/plan de instalación eléctrica (si procede por potencia)

SECCIÓN 9 — DOCUMENTACIÓN MUNICIPAL

- 9.1 Declaración Responsable / Comunicación Previa – Ayuntamiento de La Oliva
- 9.2 Justificante de pago de tasas municipales
- 9.3 Comunicaciones/requerimientos municipales posteriores (archivo)



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 10 — DOCUMENTACIÓN FINAL

- 10.1 Activación definitiva Seguridad Social (CCC definitivo)
- 10.2 Comunicación de apertura de centro de trabajo (si aplica)
- 10.3 Altas suministros (luz/agua/internet) – evidencias
- 10.4 Alta TPV / entidad adquirente – evidencias
- 10.5 Contrato de recogida de cambio/moneda (si se gestiona con banco) – si aplica

SECCIÓN 11 — ANEXOS Y NOTAS

- 11.1 Notas internas de gestión (FuerteVenture)
- 11.2 Copia documentación identificativa comprador (cuando aplique)
- 11.3 Registro de reuniones / acuerdos (minutas)

SECCIÓN 12 — DOCUMENTACIÓN POST-APERTURA Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

- 12.1 Documentación urbanística y del inmueble (primera ocupación/compatibilidad si existe)
- 12.2 Documentación municipal activa (copia registrada DR/CP + tasas)
- 12.3 Consumidores y reclamaciones (hojas + cartel + libro interno recomendado)
- 12.4 Seguridad, prevención y emergencias (evacuación, señalización, extintores, revisiones)
- 12.5 PRL y riesgos laborales (si hay personal)
- 12.6 Laboral y Seguridad Social (contratos, altas/bajas, nóminas)
- 12.7 Fiscal y contable (IGIC, libros, justificantes)
- 12.8 Seguros (RC + contenido/continente; equipos electrónicos)
- 12.9 Cartelería obligatoria (horario, reclamaciones, normas)
- 12.10 Historial de inspecciones, requerimientos y subsanaciones





ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 13 — DOSSIER DESCRIPTIVO Y ESTRATÉGICO DE LA ACTIVIDAD

- 13.1 Origen y concepto de la actividad (arcade experiencial en Corralejo)
- 13.2 Descripción del modelo de negocio (tokens/monedas, máquinas, VR, vending)
- 13.3 Público objetivo y demanda (turismo + residentes)
- 13.4 Análisis del mercado local
- 13.5 Análisis competitivo (ocio nocturno, bares, otras salas)
- 13.6 Ventajas competitivas (mix máquinas + experiencia + rotación)
- 13.7 Escalabilidad del modelo (multi-sede / upgrades de parque máquinas)
- 13.8 Datos económicos orientativos (CAPEX máquinas, OPEX, ingresos por máquina)
- 13.9 Riesgos identificados y medidas de mitigación (averías, estacionalidad, vandalismo)
- 13.10 Perfil del comprador ideal
- 13.11 Alcance de la cesión de la actividad
- 13.12 Observaciones finales

SECCIÓN 14 — ACTIVOS, INVENTARIO Y ALCANCE DE LA CESIÓN

- 14.1 Inventario de máquinas recreativas (arcades/pinball/punch/air hockey/dardos/billar/VR)
- 14.2 Inventario de equipos informáticos y consolas (PC/Xbox/VR)
- 14.3 Inventario de sistemas de pago (cambiadora, tokenizador, lectores, monederos)
- 14.4 Inventario de mobiliario y obra ligera (mostrador, iluminación, señalética)
- 14.5 Stock y consumibles (tokens, tickets, piezas básicas, limpieza)
- 14.6 Proveedores y partners (máquinas: Prior Games y otros; repuestos; técnicos)
- 14.7 Contratos vinculados a operativa (mantenimiento, internet, seguridad, vending)
- 14.8 Política de precios por máquina / tiempo / packs (tarifario base)
- 14.9 Propiedad intelectual y activos digitales (marca, logo, web, RRSS, plantillas)
- 14.10 Credenciales y accesos (entrega controlada)
- 14.11 Manual operativo (SOP) sala recreativa (apertura/cierre, incidencias, caja tokens)
- 14.12 Plan de mantenimiento del parque máquinas (calendario + checklist)
- 14.13 Alcance de la cesión: incluido / excluido / opcional
- 14.14 Acta de traspaso (checklist + firmas)
- 14.15 Garantías, disclaimers y limitación de responsabilidad (anexos)



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 15 — EVIDENCIAS, REGISTROS Y ACTA DE ENTREGA

- 15.1 Copias registradas y justificantes oficiales (sellos, registros)
- 15.2 Justificantes de pago (tasas, seguros, servicios)
- 15.3 Contratos firmados y anexos (arrendamiento, proveedores, mantenimiento)
- 15.4 Comunicaciones y requerimientos (Ayuntamiento, inspecciones)
- 15.5 Historial de incidencias relevantes (averías, reposiciones, siniestros)
- 15.6 Acta de entrega y recepción (traspaso)
- 15.7 Checklist de entrega de llaves y activos
- 15.8 Entrega de credenciales y cambio de contraseñas (acta)
- 15.9 Inventario final firmado (máquinas + accesorios)
- 15.10 Declaración de inexistencia de deudas/obligaciones (si se usa)

SECCIÓN 16 — OPERATIVIDAD, PROCEDIMIENTOS Y FORMACIÓN

- 16.1 Guía de arranque (primeros 7/30 días)
- 16.2 Procedimientos operativos (apertura/cierre, caja, incidencias)
- 16.3 Atención al cliente y experiencia (normas, seguridad, menores)
- 16.4 Gestión de tokens/monedas y recaudación por máquina (protocolo)
- 16.5 Gestión de averías (triage, técnico, repuestos, tiempos de parada)
- 16.6 Control de aforo y comportamiento (seguridad, conflictos)
- 16.7 Protocolos VR (higiene, calibración, seguridad)
- 16.8 Compras y reposición (consumibles, piezas, vending)
- 16.9 Mantenimiento operativo (calendario + checklist)
- 16.10 KPI y control semanal/mensual (ingreso por máquina, uptime, rotación)
- 16.11 Plan de formación / handover FV + acta



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 17 — PROTECCIÓN DE DATOS Y CUMPLIMIENTO DIGITAL

- 17.1 Registro de actividades de tratamiento (si aplica)
- 17.2 Cláusulas informativas (WiFi, reservas VR, formularios)
- 17.3 Política de privacidad y cookies + evidencias de consentimiento (web)
- 17.4 CCTV: cartelería y documentación (muy probable)
- 17.5 WiFi: condiciones de uso + aviso legal (recomendado)
- 17.6 Contratos de encargado de tratamiento (hosting, CRM, cámaras, etc.)
- 17.7 Protocolo de brechas de seguridad (incidentes)

SECCIÓN 18 — LICENCIAS ESPECIALES Y CONDICIONANTES DE ACTIVIDAD

- 18.1 Máquinas recreativas: requisitos/gestión administrativa (si aplica)
- 18.2 Vending: instalación y contratos (si aplica)
- 18.3 Música ambiental / eventos (si aplica)
- 18.4 Rótulos / cartelería exterior / iluminación (si aplica)
- 18.5 Actividades con menores (normas internas, horarios, protocolos)

SECCIÓN 19 — ENTIDADES FINANCIERAS Y MEDIOS DE PAGO

- 19.1 Contrato TPV / condiciones / comisiones
- 19.2 Cuenta bancaria operativa (documentación de alta)
- 19.3 Protocolo de caja, cierres y conciliación
- 19.4 Política antifraude interna (recomendado)

SECCIÓN 20 — PLANTILLAS Y MODELOS “DE CRISIS”

- 20.1 Protocolo de inspección (qué mostrar, orden, responsables)
- 20.2 Modelo de respuesta a reclamaciones
- 20.3 Accidente de cliente (caídas/VR): acta + protocolo
- 20.4 Conflicto/vandalismo/robo: acta + medidas
- 20.5 Avería masiva (paradas): protocolo de continuidad
- 20.6 Protocolo de cierre temporal / suspensión de actividad



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 21 — ANEXOS FV: METODOLOGÍA Y CONTROL INTERNO

- 21.1 Checklist interna FV (lead → cesión)
- 21.2 Matriz de riesgos FV
- 21.3 Matriz de costes base (CAPEX/OPEX)
- 21.4 Lista de verificación legal (antes de vender)
- 21.5 Registro de cambios del expediente (versionado)

SECCIÓN 22 — DERECHOS DE COMUNICACIÓN PÚBLICA

- 22.1 Música ambiental (si aplica)
- 22.2 Emisión pública de eventos / pantallas (si aplica)
- 22.3 Justificantes de pago / vigencia / renovaciones
- 22.4 Protocolo interno de uso (qué se puede reproducir y cómo)

SECCIÓN 23 — INSTALACIONES, CERTIFICADOS TÉCNICOS Y MANTENIMIENTOS

- 23.1 Instalación eléctrica: certificados, boletines y revisiones (muy relevante)
- 23.2 Climatización/ventilación: mantenimientos y registros
- 23.3 PCI: revisiones (extintores, señalización)
- 23.4 Red/infraestructura TI: mantenimiento y cambios (log)
- 23.5 Histórico de incidencias técnicas + reparaciones

SECCIÓN 24 — RESIDUOS, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN

- 24.1 Gestión de residuos (envases, electrónicos, piezas) – procedimiento interno
- 24.2 Contratos/justificantes con gestores (si aplica)
- 24.3 Checklist de cumplimiento + evidencias



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 25 — CALIDAD, REPUTACIÓN Y CONTINUIDAD COMERCIAL

- 25.1 Gestión de reseñas y reputación (protocolo)
- 25.2 Atención al cliente / quejas (protocolo)
- 25.3 Plan mínimo de continuidad (baja personal, averías, cierres)

SECCIÓN 26 — LICENCIAS, MARCAS Y DOMINIOS

- 26.1 Titularidad del nombre comercial / marca (si registrada o en trámite)
- 26.2 Certificados/justificantes de registro (si aplica)
- 26.3 Dominios: titularidad y renovación
- 26.4 Cesión o licencia de uso de marca (según modelo)
- 26.5 Manual de marca y normas de uso

SECCIÓN 27 — DECLARACIONES, GARANTÍAS Y CIERRE DEL EXPEDIENTE

- 27.1 Declaración de incluidos/excluidos firmada (resumen)
- 27.2 Declaración de inexistencia de deudas (si se usa)
- 27.3 Declaración sobre estado de licencias y situación administrativa
- 27.4 Disclaimers: no promesa de ingresos / no asesoramiento financiero
- 27.5 Acta final de cierre del expediente + versión y fecha

SECCIÓN 28 — FINANCIACIÓN, LEASING Y CARGAS

- 28.1 Relación de equipos en renting/leasing (si existen)
- 28.2 Cargas o reservas de dominio (si existieran)
- 28.3 Plan de financiación propuesto (si se ofrece)



ÍNDICE GENERAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL



SECCIÓN 29 — POLÍTICAS DE TRANSPARENCIA Y BUENA FE

- 29.1 Principios de transparencia aplicados a la cesión
- 29.2 Información facilitada al comprador: alcance y límites
- 29.3 Información no garantizada y variables externas
- 29.4 Criterios de elaboración de datos económicos orientativos
- 29.5 Declaración de ausencia de promesas de rentabilidad
- 29.6 Transparencia en riesgos conocidos y contingencias
- 29.7 Transparencia en relaciones con terceros (proveedores máquinas, técnicos)
- 29.8 Deber de diligencia del comprador
- 29.9 Registro de información entregada y entendida (checklist)
- 29.10 Aceptación expresa (firma del comprador)

SECCIÓN 30 — ESTRATEGIA DE CONTINUIDAD, CONTROL Y SALIDA

- 30.1 Mapa de escenarios críticos (operativos, administrativos, legales)
- 30.2 Protocolos ante inspecciones y controles recurrentes
 - 30.2.1 Inspección municipal (actividad)
 - 30.2.2 Requerimientos por seguridad/aforo y emergencias
 - 30.2.3 Inspección de Trabajo y Seguridad Social
 - 30.2.4 Requerimientos fiscales (AEAT / ATC)
 - 30.2.5 Reclamaciones y consumo (hojas, cartelería)
- 30.3 Plan de respuesta rápida (48h) ante requerimientos
- 30.4 Estrategia de regularización (subsanación y mitigación)
- 30.5 Estrategia anti-paradas (uptime máquinas) y continuidad operativa
- 30.6 Estrategia financiera en tensión de caja (temporada baja)
- 30.7 Estrategia anti-estancamiento post-apertura (7/30/90 días)
- 30.8 Estrategia de reposicionamiento (mix de máquinas, pricing tokens, eventos)
- 30.9 Estrategia de salida y transmisión (plan de venta ordenada)
- 30.10 Disolución societaria / cierre ordenado (si procede)
- 30.11 Checklist de decisión: continuar, pivotar o vender



FuerteVenture