Expediente n.º: 209/2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA, UBICADO EN EL HOGAR DEL PENSIONISTA DEL MUNICIPIO DE ALAGÓN DEL RÍO (CÁCERES), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación.

1.1 Descripción

Constituye el objeto del contrato la explotación del BAR-CAFETERÍA, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en el Hogar del Pensionista del municipio de Alagón del Río, mediante procedimiento abierto. El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que van a regir la adjudicación de la contratación, cuya explotación para su finalidad propia, asumirá el contratista de manera autónoma, por su cuenta y riesgo, en todos los aspectos o cuestiones que puedan suscitarse como consecuencia del funcionamiento de dicho establecimiento de hostelería

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

1.2 Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

CPV: 55410000 Servicios de gestión de bares.

CLÁUSULA SEGUNDA. Horarios y servicios a prestar.

2.1 Servicios a prestar

El tipo de establecimiento de bar del Hogar del Jubilado se califica como establecimiento hostelero de bar-cafetería y como tal puede servir ininterrumpidamente durante el horario de apertura, bebidas acompañadas o no de comidas, de elaboración rápida, precocinada o sencilla, para su consumición rápida en el propio establecimiento, siempre que lo haga cumpliendo todos los requisitos de la normativa aplicable.

El adjudicatario está obligado a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos para la instalación, uso u explotación que vaya a realizarse, salvo aquello con los que ya cuente el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento queda totalmente exonerado de toda responsabilidad penal, civil o de cualquier otra índole, bien sea por impagos, por intoxicaciones producidas por el consumo de los productos suministrados o por cualquier otro tipo de motivos

2.2 Horarios

El horario de apertura y cierre del establecimiento serán acordados entre el adjudicatario y el Ayuntamiento previo al inicio de la ejecución del contrato, y en todo caso, respetará el establecido legalmente por los organismos competentes para los establecimientos de café, bares, cafeterías y restaurantes. No obstante, se establece como horario de apertura obligatoria mínima el comprendido desde las 16,00 horas hasta las 20,00 horas.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el adjudicatario, con carácter potestativo, podrá cerrar el establecimiento:

a) 15 días consecutivos por vacaciones.

b) 1 día a la semana para descanso del personal.

Tanto los días de vacaciones, como el día de descanso del personal serán acordados entre el adjudicatario y el Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. Descripción de las instalaciones e inventario del material puesto por el ayuntamiento a disposición de la concesión.

3.1 Descripción de las instalaciones.

Bar-cafetería situado en el interior del edificio denominado Hogar del Pensionista, en calle Guadalquivir S/N. Se ponen a disposición las siguientes dependencias:

- Zona de barra y local

- Cocina

- Almacén

- Aseos compartidos con sala contigua excluida de la presente concesión.

3.2 Funcionamiento del edificio

El bar se encuentra dentro del edificio Hogar del Pensionista por lo que su funcionamiento se subordina al de todo el edificio y a las actuaciones que el Ayuntamiento realice sobre el mismo.

La sala contigua, con cocina y acceso independiente desde el lateral del edificio no se encuentra incluida dentro de la presente concesión. La misma queda a disposición del Ayuntamiento y de las personas o asociaciones que el mismo indique para organizar cuantos actos estimen oportunos.

Cualquier evento a celebrar por el adjudicatario deberá ser comunicado previamente al Ayuntamiento.

3.3 Inventario del material puesto por el ayuntamiento a disposición de la concesión.

CONCEPTO	UNIDADES	OBSERVACIONES
BAR		
Sillas de resina	12	Se usarán exclusivamente dentro del local. Incluye 4 de color

		granate, 4 de color azul turquesa y 4 de color café.
Mesas	3	Se usarán exclusivamente dentro del local.
Taburetes de madera	8	
Taburetes de resina	4	
Estanterías murales madera	2	
Estantería metálica	1	
Bomba de calor-A/A	2	*MARCA DAITSU*
Extintor	2	
Perchero de pared	1	
Corcho para publicidad	1	
Fregadero con dos senos	1	
COCINA		
Frigorífico ASPES	1	
Campana extractora TEKA	1	
Cocina vitrocerámica TEKA	1	
Muebles de cocina		
ALMACÉN		
Repisas metálicas	4	
Termo	1	COINTRA
Extintor	1	
BAÑOS MUJERES		
Dispensador jabón y Portarrollos	1	
BAÑOS HOMBRES		
Portarrollos y Dispensador jabón	1	

CLÁUSULA CUARTA. Obligaciones del concesionario

Además de las obligaciones derivadas del régimen jurídico del contrato son obligaciones del concesionario las siguientes:

a) Ejecutar el contrato de forma ininterrumpida durante el período contractual con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al concesionario el órgano de contratación.

b) Abonar el canon, mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad del Ayuntamiento que se fije en el contrato, dentro de los 15 días siguientes al de su firma o prórroga.

c) Prestar el servicio objeto de este contrato diariamente de lunes a domingo (salvo los días de cierre acordados según el apartado 2.2. del presente Pliego) en los horarios acordados y al menos desde las 16,00 horas hasta las 20,00 horas.

d) La entrada a las instalaciones es libre, no pudiendo impedir el acceso a ninguna persona, excepto por cuestiones de aforo u otras cuestiones debidamente justificadas. Todo el público que acceda a las instalaciones tiene derecho a consumir los productos ofrecidos a cambio del precio señalado en la lista de precios. Se deberá exponer en lugar visible la lista de precios de los productos ofrecidos para la venta. Si el Ayuntamiento, con motivo de las prórrogas del contrato y atendiendo al interés general, acordase establecer precios diferenciados para un determinado colectivo, estos serán obligatorios para el adjudicatario en caso de aceptar la prórroga del contrato.

e) Prestar el servicio de modo que se atienda con diligencia, prontitud y esmero a quienes soliciten consumiciones, sin perjuicio de la reserva del derecho de admisión en los términos previstos en la ley.

f) Dotar a las instalaciones del mobiliario, enseres y maquinaria para una correcta prestación del servicio.

g) El personal que necesitare el concesionario del servicio, será libremente seleccionado y contratado por él, con arreglo a las normas que en derecho procedan, sin que en ningún caso el Ayuntamiento asuma obligación alguna frente a este personal. Una vez que finalice el contrato por cualquiera causa y con independencia de que el Ayuntamiento continúe prestando el servicio de la forma que considere más oportuna, el Ayuntamiento no asumirá ni total ni parcialmente al personal contratado ni al propio adjudicatario.

   Tampoco quedará obligado el posible futuro adjudicatario.

h) Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de Seguridad Social, de seguridad y salud laboral y cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia.

i) Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento.

j) Mantener en buen estado las instalaciones, mobiliario, enseres y demás material puesto a su disposición para la prestación del servicio, debiendo reponer cualquier elemento que se deteriore o inutilice por el uso o por la explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad y diseño que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado. A estos efectos, se abonará los daños que pueda ocasionar en el local (estructura, acabados en paredes, cristales, puertas, etc..) e instalaciones con motivo de la prestación de los servicios, asumiendo la plena responsabilidad de negligencias o infracciones a él imputables, indemnizando al Ayuntamiento cualquier daño o gasto derivados de las mismas.

k) Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento del servicio objeto de este contrato.

l) A efectos de los apartados anteriores, el contratista deberá formalizar una póliza de seguros específica, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil, daños materiales y otras garantías adicionales por importe de al menos 30.000 €, que cubra el valor del continente y contenido que se pone a disposición del contratista.

   En el momento de la formalización del contrato esta póliza deberá estar en vigor, y lo mantendrá durante todo el período contractual. En el momento de efectuar el pago del canon se aportará fotocopia compulsada de la póliza, debiendo igualmente demostrar su vigencia para las posibles prórrogas del contrato.

m) Obtener todos los permisos, autorizaciones y seguros que fueren necesarios para una correcta prestación del servicio objeto de este contrato.

n) Solicitar autorización del Ayuntamiento para realizar cualquier obra en las instalaciones en las que se presta el servicio. En caso de realizar alguna obra, una vez obtenida la autorización municipal correspondiente, serán de cuenta del contratista, y quedarán en propiedad del Ayuntamiento, una vez extinguido el

contrato, sin que el contratista pueda reclamar cantidad alguna por dicho concepto.

o) Mantener las instalaciones en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio, siendo de su cuenta y cargo los productos necesarios, incluido la reposición del papel higiénico y jabón.

p) Serán igualmente de cuenta del contratista la realización de los controles bacteriológicos y de calidad procedentes, así como la desinsectación, desratización y desinfección general de las instalaciones. A estos efectos, el adjudicatario presentará ante el Ayuntamiento copia de un contrato de mantenimiento de las instalaciones (desinfección, desinsectación y desratización) celebrado con empresa legalmente reconocida para tales actividades. Estos contratos se mantendrán vigentes durante toda la duración del presente contrato.

q) El contratista queda obligado al pago de todos los suministros y gastos (luz, agua, gas, teléfono, internet, basura, alcantarillado,etc) que sean necesario o genere la actividad. Dicha obligación deberá ser asumida de las siguientes formas:

- Como norma general, siempre que sea posible, el contratista abonará directamente a los entes o empresas suministradoras los recibos correspondientes en concepto de agua, gas, teléfono, … (se excluye electricidad) desde el momento de la formalización del contrato, referidos a las dependencias que se relacionan en el inventario, independientemente del uso que se establezca para ellas. No obstante, el Ayuntamiento podrá optar, en todos o algunos de los suministros o gastos, por abonar en su nombre directamente a los entes o empresas suministradoras los recibos correspondientes y repercutirle al contratista el 100% de la factura.

- En lo referente a la electricidad, el contratista abonará al Ayuntamiento el 80% de la factura de energía eléctrica previo requerimiento, teniendo en cuenta que el contador de electricidad engloba el bar y las salas utilizadas por los mayores, no obstante, si en algún momento se individualizara el consumo del bar mediante un contador, el Ayuntamiento podría optar por repercutirle el 100% de la factura del contador correspondiente al bar.

r) El contratista deberá abonar cualquier tributo o concepto no tributario que sea procedente por la prestación del servicio.

s) El contratista debe devolver las instalaciones, llaves, mobiliario y menajes puestos a su disposición al inicio del contrato en el plazo de 15 días naturales desde la finalización del contrato en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento, con el deterioro normal derivado de un uso adecuado. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio. De esta comprobación se extenderá el acta o certificado de conformidad correspondiente.

   Si el local, las instalaciones y/o los bienes muebles no reuniese las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán por escrito las órdenes oportunas para que subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas. Si el contratista no atendiera los requerimientos la subsanación de los defectos la realizará el Ayuntamiento de forma subsidiaria a costa del contratista.

t) La concesión será a riesgo y ventura del concesionario por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por causas adversas que hagan disminuir la afluencia de usuarios a las instalaciones. El Ayuntamiento no asume ninguna responsabilidad por los resultados económicos de la explotación de las instalaciones.

u) El concesionario tendrá la obligación de tener Hojas de Reclamaciones a Disposición de los clientes de cuya existencia se expondrá notificación al público con carácter visible y permanente. Tan pronto como se presente una reclamación deberá darse traslado de la misma a las autoridades competentes, remitiendo en todo caso una copia al Ayuntamiento.

v) Cualesquiera otras previstas en la legislación, en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el resto de la documentación contractual.

CLÁUSULA QUINTA. Derechos del concesionario

El concesionario dispondrá de los siguientes derechos:

- El adjudicatario tendrá derecho a usar con la debida diligencia el mobiliario y menaje existentes en las instalaciones en las que se prestará el servicio objeto de este contrato, según el detalle que consta en el Inventario que figura en el

presente Pliego.

- Tendrá derecho a la colocación de terraza en la vía pública durante todo el año, en el lugar indicado por el Ayuntamiento, excepto en los días de las fiestas patronales y cuando se realice alguna actividad en la plaza, en cuyos días deberá seguir las instrucciones específicas señaladas por el Ayuntamiento.

- El número máximo de mesas permitidas en la terraza será de DOCE, teniendo en cuenta que las dimensiones de cada mesa deben caber en el interior de un círculo de 1,20 mts. de diámetro, y limitando el número de sillas individuales en la terraza a un máximo de CINCUENTA, estas limitaciones podrán modificarse puntualmente, previa autorización de la Alcaldía.

- El adjudicatario tendrá derecho al cobro por los servicios que preste, debiendo exponer al público la lista de precios.

- Se permite el uso e instalación de televisores, aparatos de música y audiovisuales de forma que no molesten o entorpezcan a los usuarios y siempre dentro de los límites máximos de ruidos legal o reglamentariamente establecidos.

- A proponer al Ayuntamiento las modificaciones que estime como indispensables para una mejora en la ejecución del contrato.

- A ofrecer cuantos productos crea necesarios para la prestación del servicio dentro de las limitaciones fijadas por normas legales o reglamentarias para los establecimientos bar-cafetería.

CLÁUSULA SEXTA. Deberes del Ayuntamiento

Son deberes del Ayuntamiento los siguientes:

- Entregar al concesionario en buen estado las instalaciones objeto del contrato

- Mantener al adjudicatario en el goce pacífico de las instalaciones durante el tiempo de duración del contrato.

- Asistir al adjudicatario en los impedimentos que pudieran acaecer para la debida prestación del servicio, pudiendo recabar el auxilio que corresponda.

- Serán por cuenta del Ayuntamiento, exclusivamente, las obras destinadas a la conservación del inmueble que afecten a las estructuras, pavimentos y conducciones de agua y electricidad, siempre y cuando no se demuestre que las averías son consecuencia de culpa o negligencia del adjudicatario o del personal de su dependencia, en cuyo caso estará obligado éste a la reparación urgente de la avería producida, de tal modo que si ésta no se realiza en el plazo fijado por el Ayuntamiento, el mismo podrá ejercer las acciones correspondientes para llevar a cabo las reparaciones a costa del adjudicatario.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Derechos del Ayuntamiento

Además de los derechos que pueda contener el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el presente Pliego o cualquier otro documento que tenga carácter contractual, el Ayuntamiento ostenta los siguientes derechos:

- Organizar por sí, o en colaboración con otras administraciones y/o asociaciones, cuantas charlas, coloquios, reuniones, cursos, etc. encaminados a la mejora del nivel cultural y social de las personas, a la animación comunitaria, etc.

  En el supuesto que el horario de los actos que se organicen no coincidiese con el de apertura del centro fijado en este Pliego, la alcaldía comunicará al concesionario, con la antelación suficiente, el horario con el fin de que disponga lo necesario para que pueda realizarse el acto.

- El Ayuntamiento no queda en relación de dependencia con el concesionario del servicio, se limita a la cesión de uso de las instalaciones, por lo que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase pueden producirse en el recinto del inmueble, debiendo suscribir el adjudicatario en este sentido un Seguro de Responsabilidad Civil.

- Realizar cuantas reformas o mejoras a su juicio considere conveniente para una mejor prestación del servicio, tanto en el inmueble como en las instalaciones. El ejercicio de esta facultad no originará derecho alguno a favor del concesionario salvo lo señalado en el punto siguiente.

- En el supuesto de que el Ayuntamiento acordara la realización de obras de reforma o conservación del inmueble, así como la realización de trabajos de

mantenimiento, conservación o mejora de las instalaciones, se reserva el derecho de ordenar el cierre al público del local hasta un plazo máximo de dos meses durante la vigencia de todo el contrato, de forma continua o discontinua. En este caso se reintegrará al adjudicatario la parte proporcional del canon anual correspondiente al tiempo que esté cerrado.

Si las obras de reforma o mejora de las instalaciones fueran realizadas a instancias del adjudicatario, éste no tendrá derecho a resarcimiento alguno cualquiera que fuera el tiempo en que tuviera que estar cerrado al público el local.

En uno u otro supuesto se intentará consensuar con el adjudicatario las fechas en tengan lugar las actuaciones. En última instancia corresponde al Ayuntamiento fijar las fechas.

CLÁUSULA OCTAVA. Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Social o relativas al empleo:

a) Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores de identidad o condición sexual o expresión de género diferente.

b) Favorecer la conciliación de la vida laboral, familiar y personal.

c) Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables, en especial en lo referido a las condiciones salariales.

- Medioambientales:

a) Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a los vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los normales de descanso de los ciudadanos.

b) Los residuos que genere la actividad que sean susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Inspección

El concesionario autoriza al Ayuntamiento para inspeccionar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones, así como el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Pliego, en la Ley de Contratos del Sector Público así como las instrucciones que reciba del responsable del contrato.

El Ayuntamiento podrá realizar inspecciones periódicas levantando las correspondientes actas que servirán para evaluar el cumplimiento del contrato por parte del concesionario.