

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICA PARA EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA EXPLOTACION DEL BAR-CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO “ANTONIO JOSÉ DIAGO”

PRIMERA.- Objeto.-

El objeto de la presente licitación es la explotación de un Bar - Cafetería, ubicado en parte del local situado en los bajos del edificio emplazado en la calle Plaza Nuestra Señora de los Reyes s/n, de Pilas. Dicho local es propiedad del Ayuntamiento de Pilas y ha sido denominado como Centro “Antonio José Diago”. Tiene el carácter de bien de dominio público adscrito a un servicio público.

La explotación del bar-cafetería del Centro abarca además la instalación del equipamiento correspondiente y el mantenimiento del mismo.

SEGUNDA.- Instalaciones y equipamiento.-

Las instalaciones con las que cuentan son cocina, barras, almacenes y salones destinados a zona de mesas, sobre las que el adjudicatario sólo tendrá derecho de uso, con las siguientes superficies:

- ⊙ Cocina: 8,22 m2.
- ⊙ Barra 1: 8,00 m2.
- ⊙ Barra 2: 8,51 m2.
- ⊙ Almacén 1: 7,00 m2.
- ⊙ Almacén 2: 2,34 m2.
- ⊙ Salón 1: 64,11 m2.
- ⊙ Salón 2: 40,92 m2.

El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones y el material que forman parte del objeto de la concesión dentro de los 10 días siguientes a la formalización del contrato administrativo y este vendrá obligado a su mantenimiento, conservación y funcionamiento adecuados, en los términos previstos en el presente pliego.

Por su parte, el adjudicatario será responsable de equipar para su adecuado funcionamiento el interior de la barra y la cocina del mismo, y al que pertenecerá en propiedad. Dicho material será de calidad aceptable y encontrarse en perfecto estado de conservación. El adjudicatario vendrá obligado a reponer toda pérdida, deterioro, destrucción o inutilización a él imputable por accidente o negligencia. El adjudicatario se comprometerá a retirarlo a la finalización del contrato, pero si no pudieran ser retirados sin menoscabo para las instalaciones habrán de quedar en las mismas como accesión pasando a propiedad del Ayuntamiento de Pilas sin que haya de abonar nada por los elementos.

Correrá por cuenta del adjudicatario, bajo la dirección, supervisión y aprobación de la Delegación de Igualdad y Bienestar Social, la realización de cuantas adaptaciones en decoración e instalaciones de enseres de la zona interna de la barra y en la cocina. Asimismo correrá por su cuenta todas aquellas adquisiciones, modificaciones y reparaciones del equipamiento y enseres necesarios para el perfecto funcionamiento del bar-cafetería. Todas las adaptaciones de mobiliario o decoración deberán guardar armonía con el entorno donde se sitúa el bar-cafetería.

Será también responsabilidad del adjudicatario la conservación de las instalaciones que le correspondan y todas aquellas reparaciones que fuesen necesarias para el buen funcionamiento de las mismas, las cuales deberán ser atendidas en un plazo máximo de 48 horas y comunicadas a la

Delegación de Igualdad y Bienestar Social por si fuese necesaria la actuación preventiva de los Servicios de Mantenimiento del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento proporcionará las acometidas a los servicios de electricidad, agua y saneamiento, siendo por cuenta del adjudicatario los importes de los consumos mensuales.

TERCERA.- Actividades a desarrollar.-

La actividad a desarrollar es la de BAR-CAFETERÍA sin que este destino pueda sufrir variación.

No se permite instalación en el exterior, ni en la acera, de ningún rótulo, cartel o señalización anunciador de la actividad. Aquella que se coloque adosada a fachada deberá obtener el preceptivo permiso municipal.

El adjudicatario está obligado a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos para la instalación, uso o explotación que vaya a realizarse.

El Ayuntamiento quedará totalmente exonerado de cualquier 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.

CUARTA.- Usuarios.-

El Bar-Cafetería ha sido instalado para uso y disfrute prioritario de las personas mayores que acuden al Centro y de todas aquellas personas que acudan al mismo para participar en sus actividades. No obstante, estará abierto al público en general.

Teniendo en cuenta que la clientela del servicio está constituida, en su mayoría, por personas jubiladas y/o pensionistas, el/la adjudicatario/a deberá mostrar una esmerada actitud de respeto y ayuda, acatando en todo momento las normas establecidas por el Ayuntamiento.

QUINTA.- Horarios.-

El adjudicatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos dedicados a bar-cafetería de Pilas se encuentren usualmente abiertos.

El horario de apertura será el que legalmente tiene fijado la Junta de Andalucía. No obstante se podrá modificar el horario mediante acuerdo de la Delegación de Igualdad y Bienestar Social.

SEXTA.- Limpieza de las instalaciones.-

Será por cuenta del adjudicatario la limpieza de la zona de bar y cocina, así como de los enseres y menaje. Dicha limpieza se hará en las horas y/o momentos que cause menos molestias a los usuarios. Así mismo tendrán que cumplir con todas las normas vigentes de higiene y manipulación de alimentos. Sometiéndose el adjudicatario al control de las condiciones higiénico-sanitarias referidas al local, material, productos alimenticios y personal. En especial, será por cuenta del adjudicatario la desratización, desinsectación y desinfección que deberán ser realizada con una frecuencia trimestral.

De igual forma, deberá mantener limpios los alrededores que tengan como causa de la suciedad el ejercicio de la actividad objeto de este contrato.

El adjudicatario tendrá que entregar a la conclusión o rescisión del contrato en condiciones tales de higiene y limpieza que puedan ser utilizados de forma inmediata por El Ayuntamiento o por otro adjudicatario.

SÉPTIMA.- Recursos humanos aportados.-

El adjudicatario aportará el personal necesario para desarrollar la actividad objeto de este

contrato. Será de cargo del contratista, del cual dependerá única y exclusivamente el personal que utilice. El contratista tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario/a del citado personal con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las relaciones entre el adjudicatario y sus trabajadores/as, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato, no existiendo por tanto relación laboral de ninguna clase entre el personal de la empresa adjudicataria y la Ayuntamiento.

El personal de cocina y cafetería se encontrará en posesión del preceptivo carné de manipulador de alimentos.

El adjudicatario cuidará del aseo y buena presencia del personal que preste el servicio, al que exigirá presencia, modales, educación, etc., en atención a la dignidad que el Centro y los usuarios se merecen.

El adjudicatario o alguno de los miembros del equipo deberá realizar las funciones de Encargado, asumiendo las tareas de coordinación y organización, actuando como interlocutor autorizado del adjudicatario durante la prestación del servicio.

El adjudicatario efectuará las sustituciones necesarias para cubrir las ausencias de sus trabajadores, sean estas por vacaciones reglamentarias, incapacidad transitoria, permisos o cualquier otra causa análoga.

OCTAVA.- Lista de precios.-

Los precios de los artículos serán aquellos que consignados por el licitador, resulten aprobados por el Ayuntamiento.

Los precios tendrán la consideración de globales, por lo que se entenderán comprendidos en ellos el importe de los servicios y cuantos impuestos, arbitrios y tasas estén legalmente autorizados. El IVA será incluido en los precios y se hará constar expresamente la indicación "IVA incluido".

La lista de precios de los servicios aprobados deberá encontrarse siempre expuesta al público usuario, en lugar bien visible y de fácil acceso del Bar-Cafetería.

En la lista de precios se habrá de consignar claramente y por separado el precio de todos los servicios de comidas y bebidas que se faciliten en el Bar-Cafetería, indicándose si habrá suplementos por prestar el servicio en barra o sala.

Aprobada la lista de precios, el adjudicatario no podrá solicitar su revisión durante el primer año del contrato.

Transcurrido el primer año, y los sucesivos años de duración del contrato, la lista de precios será revisada. Dicha revisión será realizada por la Delegación de Igualdad y Bienestar Social, previa solicitud del adjudicatario, y será aprobada posteriormente por la Junta de Gobierno Local.

NOVENA.- Control de la concesión.-

El adjudicatario deberá autorizar de forma fehaciente al Encargado, que lo representará en su nombre cuando no se encuentre en las instalaciones del Bar-cafetería, para que pueda tomar las decisiones que en cada momento resulten precisas e inaplazables para el buen funcionamiento del servicio y para el mantenimiento de las instalaciones.

El adjudicatario está obligado a atender las quejas o comunicaciones realizadas por los usuarios/as, debiendo comunicar a la Delegación de Igualdad y Bienestar Social dicha reclamación o queja en un plazo máximo de 24 horas contadas a partir del momento de producirse.

La Delegación de Igualdad y Bienestar Social podrá inspeccionar sin previo aviso las instalaciones del Bar-cafetería para velar por el cumplimiento del control de calidad, vigilancia de

precios, control de funcionamiento del servicio, supervisión de la atención al usuario, salubridad e higiene de las instalaciones, etc.. En caso que lo considere oportuno elevará informe de los defectos y anomalías encontradas al adjudicatario, para que se proceda a su inmediata subsanación.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las obligaciones fiscales que vengan impuestas por la prestación de la actividad.

Se hace especial hincapié en la necesidad del cumplimiento estricto de la legislación vigente en materias de contratación, riesgos laborales, seguros e higiene en el trabajo, régimen de control sobre el personal manipulador de alimentos, medidas sanitarias sobre comedores colectivos, industrias dedicadas a la elaboración de comidas para el consumo en colectividades y cualesquiera otras existentes, o que se puedan promulgar durante la vigencia del contrato, sobre el particular.

El adjudicatario se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios/as, un libro de reclamaciones, foliado, sellado y autorizado por la autoridad competente, que será presentado mensualmente a la Delegación de Igualdad y Bienestar Social.

DÉCIMA.- Obligaciones del adjudicatario.-

Serán obligaciones del contratista:

- ⊙ El adjudicatario deberá ejercer la actividad directamente. Para que el adjudicatario pueda concertar con terceros la ejecución de determinadas prestaciones, deberá contar con la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Pilas. La inobservancia de esta condición será causa de resolución del contrato, con pérdida de la garantía
- ⊙ El consumo de fluido eléctrico y de agua serán por cuenta del arrendatario, debiendo instalar, si fuese necesario, los oportunos contadores.
- ⊙ El adjudicatario pondrá a disposición del servicio el personal necesario y adecuado para obtener el máximo nivel de calidad exigido en el servicio objeto de contrato.
- ⊙ El adjudicatario y sus empleados deberán atender a los usuarios de la actividad con la necesaria corrección.
- ⊙ La bebida, comida y demás materiales que se expidan deberán ofrecerse en perfectas condiciones para su consumo y conforme a las normas, que, en cada caso, regule su elaboración, exposición y venta.
- ⊙ El adjudicatario adoptará bajo su responsabilidad las medidas necesarias para que en el local en que se ejerce la actividad no se deteriore el mobiliario y las instalaciones que quedan bajo su custodia, no se sobrepase el nivel de ruido reglamentariamente admisible y no infrinja la prohibición absoluta de fumar y venta de bebidas alcohólicas de acuerdo con la normativa legal vigente, y se garantice, en general, el correcto comportamiento de los empleados y usuarios.
- ⊙ La instalación de máquinas expendedoras de bebidas, snacks, etc. o de cualquier otro tipo, requerirá previamente la autorización por parte del Ayuntamiento.
- ⊙ El adjudicatario no podrá realizar cualquier tipo de actividad relacionada con musicales, espectáculos, etc. que puedan producir molestias a los vecinos colindantes a la instalación, especialmente el tipo de “bar de copas” de ambiente nocturno.
- ⊙ Se prohíbe expresamente la utilización de envases de cristal fuera del estricto recinto del bar-cafetería.
- ⊙ El adjudicatario será el único responsable del funcionamiento y conservación de las instalaciones así como de los daños causados a los usuarios por la actividad objeto del contrato.
- ⊙ El adjudicatario estará obligado a formalizar antes del inicio de servicio, una póliza de seguros para responder de todos aquellos daños que pudiera ocasionar derivados de la explotación del servicio (incendio, inundaciones, etc.). Además El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se produzcan a terceros, como consecuencia del ejercicio de la actividad, siendo a su

cargo el pago de las indemnizaciones que por ello se deriven, estando obligado antes del inicio del servicio de formalizar igualmente a su cargo una póliza que cubra su responsabilidad civil ante terceros; entendiéndose como tales, todos los usuarios del servicio, en la que se incluyan los riesgos por una intoxicación alimentaria. Ambos seguros se concertarán con anterioridad al inicio de la actividad, debiendo entregar el adjudicatario copia de ambas pólizas al Ayuntamiento de Pilas.

⊗ En ningún caso se podrá llevar a cabo modificaciones de cualquier índole tanto en las instalaciones, local, etc., como en el funcionamiento de servicio, sin previa autorización del Ayuntamiento.

UNDÉCIMA .- Prohibición de traspaso o cesión.-

La adjudicación es personal e intransferible, no pudiéndose arrendar o ceder sin consentimiento expreso de la Corporación. En caso de fallecimiento podrán continuar la explotación sus herederos, mientras la herencia permanezca indivisa y una vez dividida, a aquél a quien se adjudique la continuación del contrato.

DUODÉCIMA .- Reversión de las instalaciones.-

Cumplido el plazo del contrato, revertirán las instalaciones y el material al Ayuntamiento, debiendo encontrarse éstas en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo, tres meses antes de finalizar el plazo, la Administración Municipal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentran, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener y entregar aquella en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del adjudicatario.

DECIMOTERCERA.- Infracciones.-

Las infracciones que cometa el adjudicatario se clasificarán y serán calificadas como leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de FALTAS LEVES:

- a) La mera interrupción de la actividad.
- b) El retraso de horarios de prestación de los servicios o funcionamiento del bar.
- c) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de Condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- d) La venta practicada fuera del perímetro autorizado o transgrediendo las horas establecidas para el ejercicio de la actividad.

Tendrán la consideración de FALTAS GRAVES:

- a) El retraso en la prestación de la actividad de modo reiterado y sistemático.
- b) La interrupción de la actividad por cualquier causa, sin la debida justificación, por plazo inferior a ocho días, siempre que se produzca más de dos veces al año.
- c) La inobservancia de las prescripciones sanitarias o incumplimiento de órdenes dadas sobre evitación de situaciones insalubres, peligrosas, etc., que dicte la Alcaldía, si el adjudicatario persistiera en aquellas, una vez apercibido formalmente.
- d) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas leves, cometidas en un período de seis meses.
- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autorización competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- f) El ejercicio de actividad o actividades que no sea la que tiene por objeto este contrato.

- g) La actuación del adjudicatario que dé lugar a la depreciación de la maquinaria, mobiliario y/o las instalaciones.
- h) La venta de bebidas y alimentos por encima del precio estipulado en el cartel de precios aprobados por el Ayuntamiento.
- i) Todas aquellas que, implicando incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, no merezca la calificación de muy graves, y que por su naturaleza no deban ser tenidas como leves.

Tendrán la consideración de FALTAS MUY GRAVES:

- a) No dar comienzo a la prestación de la citada actividad en el plazo previsto.
- b) La paralización o no prestación de la actividad contratada y la interrupción de la misma por cualquier causa que fuera, siempre que aquella se produzca por un plazo superior a ocho días y cuando fuera igual o inferior a dicho plazo cuando se produzca varias veces al año, salvo los casos de fuerza mayor.
- c) El no abonar el precio del contrato al Ayuntamiento.
- d) El no mantener en buen estado de conservación las instalaciones, maquinaria, etc., y, en general, la cafetería y la cocina.
- e) El incumplimiento de las normas laborales.
- f) El incumplimiento de las normas higiénico sanitarias.
- g) La prestación manifiestamente defectuosa de la actividad contratada y el retraso sistemático del mismo.
- h) El fraude en la forma de prestación, de la actividad contratada no utilizando los medios adecuados o elementos esenciales exigidos.
- i) La cesión, subarriendo o traspaso en todo o en parte de la actividad objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título.
- j) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas graves en un período de un año.

DECIMOCUARTA.- Penalidades.-

Las infracciones consumadas a que se refiere el presente Pliego se penalizarán con las siguientes multas:

- a) Las infracciones Leves se sancionarán, en todo caso, con apercibimiento, pudiéndose poner multas de hasta 1.000€.
- b) Las infracciones graves se sancionarán con multa de 1.500,00€ y hasta 6.000,00€.
- c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 6.100,00€ y hasta 9.000,00€, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato.

Igualmente, las infracciones en las que incurra el adjudicatario por incumplimiento de los plazos contractuales será penalizado con arreglo a lo establecido en los artículos 212 y 213 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y los artículos 98 a 100 del RGLCAP, pudiéndose llegar incluso a la resolución o rescisión del contrato cuando así lo estime el órgano de contratación, implicando en este supuesto la pérdida de la fianza definitiva.

La aplicación y pago de las penalidades por incumplimiento del contrato no excluye la indemnización a que el Ayuntamiento pudiera tener derecho por daños y perjuicios motivados por los retrasos imputables al adjudicatario.

La imposición de penalidades corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista. Cuando la sanción propuesta consiste en la resolución del contrato, se estará a lo dispuesto en el art. 225.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En Pilas a 27 de mayo de 2016

EL ALCALDE

Fdo.: José L. Ortega Irizo

Diligencia: El presente pliego de prescripciones técnicas que consta de siete paginas selladas, ha sido aprobado mediante resolución n° 16/0590, de fecha 2 de junio de 2016.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo.: José L. Ortega Irizo

Fdo.: Blanca Vega Lerdo de Tejada.