

***PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO PARA LA GESTIÓN Y
EXPLOTACIÓN DE BAR-CAFETERIA EN EL CLUB MUNICIPAL
DE CONVIVENCIA DE LA TERCERA EDAD DE LA ROMANA***



INDICE

- 1.- OBJETO DEL PLIEGO.
- 2.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 3.- NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN.
- 4.- TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES.
- 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.
- 6.- OBRAS, INSTALACIONES, ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.
- 7.- TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE BAR-CAFETERIA.
- 8.- DURACIÓN DEL CONTRATO.
- 9.- CALENDARIO Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.
- 10.- TIPO DE LICITACIÓN. CANON A PAGAR AL AYUNTAMIENTO.
- 11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.
- 12.- SUMINISTROS EN LAS INSTALACIONES.
- 13.- MANTENIMIENTO EN LAS INSTALACIONES.
- 14.- PERSONAL.
- 15.- TARIFAS Y PRECIOS A APLICAR EN LAS INSTALACIONES.
- 16.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.
- 17.- RESPONSABILIDADES DEL ADJUDICATARIO.
- 18.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.
- 19.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.
- 20.- RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICATARIO.
- 21.-COMPROBACIÓN, ACEPTACION Y RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y BIENES EXISTENTES.
- 22.- LICENCIA DE APERTURA DEL BAR-CAFETERÍA.

ANEXOS

- ANEXO 1.- PLANOS Y FOTOGRAFÍAS.
- ANEXO 2.- INVENTARIO DE BIENES ADSCRITOS AL SERVICIO ACTUALMENTE.
- ANEXO 3.- OBRAS DE MEJORA.



1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El objeto del presente Pliego Técnico es describir las características técnicas que regirán en la contratación de la gestión y explotación del Bar-Cafetería del Club de Convivencia de la Tercera edad de La Romana (Alicante).

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato consiste en la gestión y explotación del Bar-Cafetería del Club de Convivencia de la Tercera edad de La Romana (Alicante).

3.- NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN.

Será de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Normas y Ordenanza Municipales en vigor que sean de aplicación.
- Cualquier otra normativa sectorial que sea de aplicación.

4.- TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES.

Las instalaciones del bar-restaurante objeto del contrato son propiedad del Ayuntamiento de la Romana y son las que se describen en el presente pliego.

5.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Las instalaciones objeto del presente pliego son las siguientes:

Las instalaciones del Bar-Cafetería forma parte del conjunto edificado del Club de Convivencia, estando situado en la planta baja de dicho edificio y ocupando la mayor parte de la misma. Interiormente las instalaciones se distribuyen en cocina, salón con barra, zona de aseos y almacén. El bar-cafetería dispone de dos entradas, una directamente desde la Replaceta (carrer Major nº: 8) y otra desde el espacio de circulación del edificio acceso.

6.- OBRAS, INSTALACIONES, ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.

El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario los bienes inmuebles, muebles, herramientas y útiles adscritos al servicio actualmente, debiendo el contratista responsabilizarse de su correcta utilización.

En el Anexo 2 del presente pliego se adjunta una relación del inventario de los bienes, mobiliario, maquinaria, herramientas y útiles actualmente adscritos al servicio y que son



propiedad del Ayuntamiento. A la firma del contrato se unirá al mismo un anexo con todos los bienes y enseres que se entregan al adjudicatario.

El adjudicatario, por su parte, ejecutará todas las obras e instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento del servicio, que deberán contar con su respectiva licencia ó autorización municipal.

El adjudicatario deberá realizar las obras indicadas como mejoras en el Anexo 3 a las que se comprometa en su oferta. Las obras de mejoras se valorarán por bloques completos. La obtención de la puntuación asignada a cada bloque exigirá el compromiso expreso de ejecución íntegra de todas las actuaciones descritas en cada una de ellas, con las mediciones indicadas. No se admitirá ejecución parcial de las distintas obras.

Las actuaciones ofertadas tendrán carácter obligatorio para el adjudicatario, deberán ejecutarse a su costa dentro del plazo máximo de 12 meses desde la formalización de la concesión, previa autorización técnica municipal cuando proceda, y se entenderán realizadas a riesgo y ventura del concesionario, sin derecho a indemnización a la finalización o extinción de la concesión, quedando en beneficio del Ayuntamiento.

Las obras p instalaciones fijas a realizar, deberán quedar amortizados con cargo a la concesión antes de que finalice el plazo de duración de la concesión, de modo que una vez finalizada todos los bienes queden afectos al servicio y reviertan al Ayuntamiento. No quedarán afectos al servicio la maquinaria, útiles y herramientas propias de la actividad a desarrollar tales como menaje, vajilla, cristalería, cubertería, utensilios de cocina, cafetera, planchas, cámaras frigoríficas, botelleros, congeladores, vitrinas, hornos, microondas, freidoras, y/o similares, y resto de mobiliario como mesas y sillas, que serán propiedad del adjudicatario al finalizar el contrato, a excepción de los que fueran propiedad del ayuntamiento antes de la concesión.

Así mismo, el adjudicatario realizará cuantas tareas de conservación, mantenimiento, reparación, reposición de dichos bienes, obras e instalaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento de los bienes de propiedad municipal adscritos al servicio, así como para el adecuado funcionamiento y eficiente prestación del servicio.

7.- TIPO DE ESTABLECIMIENTO.

El tipo de establecimiento se califica como establecimiento de bar-cafetería, siendo las tipologías de los servicios a prestar las siguientes: bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos, repostería, cafés o similares ...

Para la elaboración y venta de comidas preparadas, independientemente de las licencias y autorizaciones administrativas que deba poseer, deberá solicitar la autorización sanitaria correspondiente a la autoridad competente, siendo de obligado cumplimiento toda la normativa sobre condiciones sanitarias en establecimientos y actividades de comidas preparadas.

8.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato de CINCO (5) años, contados desde la firma del documento administrativo en que se formalice el contrato, pudiéndose prorrogar por tres años más, esto es un total de 8 años, si así lo acordara el Ayuntamiento, mediando consentimiento expreso del adjudicatario. No obstante, dicho plazo se interrumpirá durante el período de tiempo necesario para la realización de las obras de mantenimiento o adecuación de la instalación que deba realizar el adjudicatario. Durante dicho período quedará suspendida la obligación de abono del canon por el Concesionario.

Finalizado el plazo de duración de la concesión, el concesionario que no hubiera de continuar prestando los servicios deberá retirar todo el mobiliario y los enseres de su propiedad



en el plazo de diez días, contados a partir del siguiente al de la finalización del mismo. En caso contrario, quedarán en poder del Ayuntamiento al entenderse que renuncia a la titularidad de aquellos.

9.- CALENDARIO Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

9.1.-BAR-CAFETERIA.

El calendario y horario de apertura para la bar-cafetería será el que venga regulado por la normativa vigente de aplicación para este tipo de actividad y cuando así lo requiera el Ayuntamiento. En cualquier caso el horario de apertura mínimo será de **lunes a domingo de 9.00 a 21.00 horas.**

10.- TIPO DE CANON A PAGAR AL AYUNTAMIENTO.

El adjudicatario vendrá obligado a pagar un canon al Ayuntamiento por la gestión y explotación del Bar-cafetería que será como mínimo de 5.525'01 € (más IVA) ANUALES, repartidos en doce mensualidades de 460'42 € (más IVA) cada una, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores en las proposiciones que presenten.

<i>Canon Total año</i>	<i>5.525,01 €</i>
<i>Total canon concesión (5 años)</i>	<i>27.625,05€</i>
<i>Total canon concesión con prorrogas (8 años)</i>	<i>44.200,08 €</i>

En dicho canon no estará incluido el importe del consumo de suministros como agua, electricidad, gas, y cualquier otro suministro, y limpieza del salón y centro del club de convivencia, que el adjudicatario deberá contratar y sufragar a su costa.

El importe del canon será objeto de actualización automática anual, con efectos desde el 1 de enero de cada año, mediante la aplicación de la tasa de variación interanual del Índice de Precios de Consumo (IPC) general nacional correspondiente al mes de noviembre del año anterior, publicada por el Instituto Nacional de Estadística.

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato para una duración de CINCO (5) AÑOS, más prórroga de 3 años, para una duración total de OCHO (8) años, es el que se corresponde con el canon a abonar por el adjudicatario, que asciende a **44.200,08 euros.**

12.- SUMINISTROS EN LAS INSTALACIONES.

En el BAR-CAFETERIA, los suministros de agua, electricidad, basura, internet, limpieza, gas, medios de protección contra incendios (extintores o lo que proceda) y otros que se puedan presentar, como una alarma, serán a cargo del adjudicatario.

13.- MANTENIMIENTO EN LAS INSTALACIONES.

En el BAR-CAFETERIA, el adjudicatario mantendrá las instalaciones, mobiliario, maquinaria, y demás enseres relacionados directamente con el Bar-cafetería. Así mismo se encargará de la limpieza de las dependencias interiores y del mobiliario afectados al Centro de



Convivencia de la 3ª edad y al servicio, así como el espacio exterior (terrazas y accesos desde la calle).

14.- PERSONAL.

En las instalaciones del BAR-CAFETERIA:

Todo el personal necesario para el desarrollo del funcionamiento del Bar-cafetería será totalmente a cargo del adjudicatario. En ningún caso podrá entenderse que dicho personal tiene relación laboral con el Ayuntamiento.

El personal será el necesario y reglamentario para el buen funcionamiento y prestación del servicio del Bar-restaurante.

El adjudicatario velará por el cumplimiento de toda la legislación laboral de todo el personal empleado en las instalaciones objeto del contrato.

15.- TARIFAS Y PRECIOS A APLICAR EN LAS INSTALACIONES.

El adjudicatario deberá presentar lista de precios al Ayuntamiento y otros organismos que proceda legalmente, la cual se mantendrá a la vista de los usuarios. Así mismo dispondrá también de libro de reclamaciones a disposición de los usuarios.

16.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario viene obligado a desarrollar la gestión de la explotación del Bar-cafetería, con estricta sujeción a las disposiciones contenidas en el presente pliego, a la oferta aportada por el adjudicatario y a las órdenes de servicio dictadas por el Ayuntamiento.

Particularmente, el adjudicatario asume las siguientes obligaciones:

Respecto a las obras e instalaciones

1. Prestar el servicio con la diligencia exigible a local de análoga naturaleza, no pudiendo realizar ninguna obra en las instalaciones sin previa autorización municipal.
2. A conservar las instalaciones cuidando con especial celo los enseres y mobiliario empleados para la prestación del servicio verificando las revisiones exigibles por la legislación y libro de mantenimiento correspondiente a cada caso.
3. Reponer los enseres o mobiliario dañado con otro idéntico nuevo de las mismas características.
4. No enajenar bienes afectos al servicio que hubieren de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos, salvo autorización expresa del mismo.
5. Verificar la conservación, limpieza y mantenimiento en perfecto estado de las obras, instalaciones y zonas anexas, destinándolas exclusivamente al uso pactado realizando por su cuenta cuantas reparaciones fuesen necesarias para disponerlas en perfecto estado de desarrollo de la explotación. Cualquier obra, reparación o mejora, conservación y mantenimiento deberá contar con la autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.

Respecto de la ejecución del objeto del contrato

1. Explotar las instalaciones objeto de la presente licitación del modo dispuesto en el pliego y condiciones técnicas unidas al mismo, así como en el contrato que se formalice, disposiciones dictadas por el Ayuntamiento y demás normativa legal y reglamentaria de



- aplicación.
2. Correrán por parte del concesionario los gastos generales de gestión, organización, mantenimiento y conservación (suministro eléctrico, agua, gas, basura, limpieza de instalaciones...) y otros gastos que puedan derivarse de aquellos, material y personal necesario (salarios y seguros sociales).
 3. Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento normal o anormal del servicio, de acuerdo con las normas de aplicación, **debiendo suscribir a tal efecto un seguro de responsabilidad civil** por importe mínimo según regulación legal y reglamentaria.
 4. Ejercer por si mismo el contrato y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la autorización del Ayuntamiento, de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.
 5. El concesionario procederá a la apertura y cierre del local en el horario que a tal efecto señale el Ayuntamiento respetando en todo caso la normativa vigente en la materia.
 6. En el desarrollo de la explotación el concesionario observará en todo momento la normativa de aplicación para la explotación de locales, quedando expresamente prohibida la venta de tabaco y alcohol a menores conforme a la legislación vigente en cada momento.
 7. El concesionario no podrá instalar ningún tipo de publicidad en el local objeto de explotación salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
 8. Sufragar los gastos de suministro de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua potable, productos de consumo propios para el desarrollo de la actividad así como cualesquiera otros suministros o elementos necesarios para la explotación del establecimiento.
 9. Verificará la desinfección y desratización, a través de empresa autorizada, de las instalaciones correspondientes con la periodicidad necesaria para disponerlas en perfecto estado de uso y funcionamiento.
 10. En el ejercicio de la actividad deberá aplicar la tarifa de precios comunicada al Ayuntamiento, de forma que cualquier modificación de la misma requerirá la previa notificación a este.
 11. A desarrollar la prestación del servicio de acuerdo con las instrucciones que le sean encomendadas por el Ayuntamiento.
 12. Ejecutar las obras de mejora en las instalaciones del local las que se haya comprometido en su oferta en un plazo de un año contados desde la firma del contrato.
 13. Cualesquiera otras que se deriven del presente pliego, contrato que se formalice, Reglamentos, Órdenes y disposiciones legales y reglamentarias de aplicación al servicio.
 14. Obligación de participar en eventos gastronómicos a requerimiento del Ayuntamiento.

17.- RESPONSABILIDADES DEL ADJUDICATARIO.

El concesionario asumirá la total responsabilidad por cuantos daños, desperfectos o deterioros sean causados en las instalaciones municipales como consecuencia de culpa o negligencia por parte del personal de su plantilla.

Asimismo, el concesionario será el responsable por los daños que pudieran causarse a terceras personas y en especial a los usuarios, como consecuencia de la negligencia o culpa de sus empleados en el desarrollo de sus funciones.

Para responder de esta obligación, **deberá suscribir la correspondiente póliza de riesgos de responsabilidad civil por daños a terceros**, por un capital mínimo de **400.000** euros, según Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos (art. 60). Así mismo vendrá obligado a actualizar el tipo y capital del seguro de responsabilidad civil en caso de que cambie la normativa aplicable, o se modifiquen las condiciones de la actividad.

El adjudicatario deberá suscribir **un seguro de daños sobre el continente y contenido en caso de resultar adjudicatario**, con cobertura en caso de robo, deterioro de perecederos y otros en el recinto objeto de explotación. Si se considera necesario, la instalación y



mantenimiento de alarma específica en el recinto será por cuenta del adjudicatario.

18.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

Son obligaciones del Ayuntamiento:

1. Otorgar al contratista la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.
2. Otorgar al contratista las facultades necesarias para prestar el servicio.
3. Cualesquiera otras que se deriven de la aplicación del presente pliego, contrato que se formalice, Reglamento y Órdenes del servicio.

19.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento ostentará las potestades siguientes:

1. Ordenar discrecionalmente las modificaciones en el funcionamiento de los mismos que aconsejare el interés público y, entre otras, la variación en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista. Todo ello sin perjuicio de los derechos del contratista para el caso de modificaciones sustanciales.
2. Fiscalizar la gestión del contratista, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto del contrato, y dictar las ordenes para mantener o restablecer la debida prestación.
3. Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiese prestar el contratista, por circunstancias imputables o no al mismo.
4. Imponer al contratista las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
5. Rescatar la concesión.
6. Interpretar el pliego, contrato que se formalice, Reglamento y las Órdenes del servicio.
7. Cualesquiera otros que se deriven del presente PLIEGO.

20.- RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICATARIO.

El adjudicatario, con independencia de los medios personales que adscriba a la ejecución del contrato deberá nombrar un responsable del mismo ante el Ayuntamiento, el cual se considerará su representante a todos los efectos.

El ayuntamiento deberá nombrar uno o varios responsables para la gestión y supervisión del contrato.

El adjudicatario deberá asistir a todas aquellas reuniones que refiriéndose al contrato se convoque por el Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá emitir y resolver cuantos informes y reclamaciones o recursos se soliciten o planteen con motivo del objeto del contrato, solicitados por el ayuntamiento.

21.-COMPROBACIÓN, ACEPTACION Y RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y BIENES EXISTENTES.

Una vez firmado el contrato y previo al inicio de la ejecución del contrato se redactará por los servicios técnicos municipales, un acta donde se refleje la comprobación de las instalaciones



objeto del contrato, la aceptación por el adjudicatario y la asunción de la responsabilidad del mantenimiento de las instalaciones y bienes existentes por parte del adjudicatario.

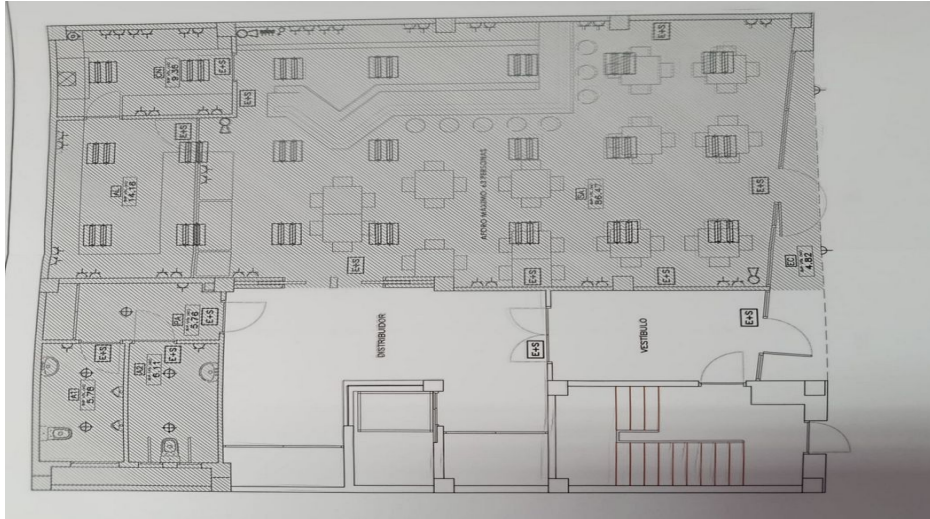
22.-INSTRUMENTO DE CONTROL AMBIENTAL DEL BAR-CAFETERÍA.

El adjudicatario de la gestión y explotación del Bar-cafetería del Centro municipal de convivencia, estará obligado a la obtención de licencia municipal de apertura para dicha actividad, conforme al Proyecto de Actividad aprobado por el Ayuntamiento de la Romana.

El adjudicatario deberá suscribir la correspondiente póliza de riesgos de responsabilidad civil por daños a terceros, por importe mínimo según regulación legal y reglamentaria.



ANEXO I







ANEXO II

40 Sillas Blancas plástico

8 Mesas

Instalación extracción olores

1 Campana extractora e instalación salida humos

1 calentador de agua

1 Fregadero acero

1 tostador

4 Lejas blancas

2 Cámaras frigoríficas botellas

Diversos cuadros historia del pueblo

Instalación de gas.

Aire acondicionado.

Aseos acondicionados para su uso.



ANEXO III

Mejoras sobre el local:

1 Reforma en baños

Descripción	Medición
Sustitución de alicatado existente en los dos baños	49,96 m ²
Sustitución de sanitarios que presenten desperfectos	3 uds
Renovación de luminarias y mecanismos	3 uds
Sustitución de ventanas de madera por aluminio/PVC (Ventanas 1 y 2: 0,70 × 0,40 m; Ventana 3: 1,10 × 0,40 m)	3 uds
Sustitución de techo escayola en acceso a baños	5,11 m ²
Sustitución de puerta abatible baño minusválidos por corredera de superficie de madera de 0,80 m de hoja.	1 ud
Retirada de puerta abatible en acceso a baños	1 ud

2. Mejora en vestíbulo de entrada,

Descripción	Medición
Retirada de puerta de dos hojas (0,80 + 0,80 m)	1 ud
Ejecución de tabique a línea de ascensor en planta baja	7,67 m ²
Colocación de puerta de dos hojas de madera de 0,80 + 0,80 m	1 ud
Pintura y remates	incluido

3. Reparaciones generales en el local,

Descripción	Medición
Sustitución de mecanismos eléctricos, puntos de luz y luminarias	hasta 10 uds
Reparación de paramentos	5 m ²
Pintura interior	20 m ²
Trabajos menores (ajuste carpinterías, revisión fontanería, pequeños remates)	incluido

Nota: Las obras de mejoras descritas anteriormente se valorarán por bloques completos. La obtención de la puntuación asignada a cada bloque exigirá el compromiso expreso de ejecución íntegra de todas las actuaciones descritas en cada una de ellas (apartado “Descripción”) , con las mediciones i indicadas.

-No se admitirá ejecución parcial de las distintas obras.

Las actuaciones ofertadas tendrán carácter obligatorio para el adjudicatario, deberán ejecutarse a su costa dentro del plazo máximo de 12 meses desde la formalización de la concesión, previa autorización técnica municipal cuando proceda, y se entenderán realizadas a riesgo y ventura del concesionario, sin derecho a indemnización a la finalización o extinción de la concesión, quedando en beneficio del Ayuntamiento.



