



## LEMOIZKO UDALA

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO DE BAR MUNICIPAL UBICADO EN EL BARRIO URIZAR 42 DE LEMOIZ

#### 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la explotación en régimen de concesión de servicios del bar municipal sito en el Barrio Urizar n.º 42 de Lemoiz.

El presente contrato tiene la naturaleza de concesión de servicios, conforme a lo dispuesto en los artículos 284 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, implicando la transferencia al concesionario del riesgo operacional derivado de la explotación del servicio.

El concesionario asumirá íntegramente el riesgo operacional de la explotación del servicio, sin que el Ayuntamiento garantice un nivel mínimo de ingresos ni la recuperación de las inversiones realizadas.

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas consiste en la descripción de las condiciones específicas del contrato de explotación del bar de referencia que es de titularidad del Ayuntamiento de Lemoiz, y en establecer las condiciones específicas en las que ha de ejecutarse el objeto de dicho contrato.

#### 2. DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES Y DEL ESTABLECIMIENTO

##### 2.1 Instalaciones

Este establecimiento tiene una superficie útil de 89,88 m<sup>2</sup> y dispone de entrada independiente y directa a la calle.

Las dependencias incluidas en esta zona son:

- Zona cocina – 12 m<sup>2</sup>
- Zona bar – 52,93 m<sup>2</sup>
- Zona comedor – 17,39 m<sup>2</sup>
- Aseos – 7,56 m<sup>2</sup>

El equipamiento e instalaciones objeto de entrega al concesionario se detallan en el Anexo correspondiente. Dicho inventario tendrá carácter vinculante y se formalizará mediante acta de entrega al inicio del contrato.

El contrato no incluye la autorización para terraza que deberá ser solicitada en su caso por el adjudicatario.

##### 2.2. Categoría del bar cafetería:

De conformidad con lo dispuesto en la Orden de 15 de marzo de 2002, del Consejero de Sanidad, por la que se establecen las condiciones sanitarias y la clasificación de los comedores colectivos y de los establecimientos no industriales de elaboración de comidas preparadas para el consumidor final de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el establecimiento está clasificado como Grupo “2”.

El tipo de establecimiento 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.

Asimismo, la actividad deberá ajustarse a la normativa vigente en materia de seguridad alimentaria e higiene de los alimentos, en particular a lo dispuesto en la normativa comunitaria y estatal aplicable en cada momento.

#### 3. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN



## LEMOIZKO UDALA

La concesión tendrá una duración de CUATRO (4) años contados a partir de la fecha en la que se formalice el contrato.

El contrato podrá ser objeto de una única prórroga de carácter anual sin que la duración total, prórroga incluida pueda exceder de los CINCO (5) años.

Llegada la fecha de vencimiento, la concesión quedará extinguida sin necesidad de requerimiento expreso por parte del Ayuntamiento de Lemoiz.

La permanencia en el uso del local transcurrido el plazo del contrato no conferirá derecho alguno a la concesionaria que ocupará el local por mera tolerancia.

Finalizado el período de ejecución del contrato, la persona o entidad adjudicataria deberá proceder a la entrega de las instalaciones y del material cedido en condiciones adecuadas de funcionamiento, conservación, mantenimiento e higiene, teniendo en cuenta el uso ordinario derivado de la actividad autorizada.

La entrega se efectuará en el plazo que, atendiendo a las circunstancias concurrentes, acuerden las partes o determine el órgano competente de forma motivada.

En dicho acto se levantará la correspondiente acta de entrega, incorporándose el inventario del material cedido y, en su caso, las observaciones o incidencias que pudieran apreciarse respecto del estado de las instalaciones o bienes entregados.

#### 4.- HORARIOS Y PERIODO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La persona o entidad adjudicataria podrá mantener abierto al público el bar todos los días del año, dentro de los horarios máximos autorizados para los establecimientos clasificados como Grupo 2, actualmente fijados con carácter general hasta la 1:00 horas, sin perjuicio de las ampliaciones, limitaciones o excepciones que puedan establecerse por la normativa vigente o por resolución de la autoridad competente.

Las horas de apertura de las instalaciones del bar será con carácter mínimo el siguiente:

| Horas de apertura |                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lunes             | 8 horas                                                                                           |
| Martes            | 8 horas                                                                                           |
| Miércoles         | 8 horas                                                                                           |
| Jueves            | 8 horas                                                                                           |
| Viernes           | 8 horas. En todo caso se tendrá que garantizar 2,5 horas de apertura a partir de las 18:00 horas. |
| Sábado            | 8 horas. En todo caso se tendrá que garantizar 2,5 horas de apertura a partir de las 18:00 horas  |
| Domingo /Festivos | 8 horas                                                                                           |

En todo caso en caso de que hubiera funeral en la iglesia de Andra Mari el bar deberá estar abierto desde una hora antes y dos horas siguientes al funeral y los domingos en los que hubiera misa desde una hora antes hasta una hora después del oficio. Asimismo, el bar deberá permanecer abierto los días que lo requiera el ayuntamiento por celebrarse en el barrio actos especiales.

Este horario podrá ser modificado por el Ayuntamiento, debiéndose comunicar a la persona o entidad adjudicataria con suficiente antelación.



## LEMOIZKO UDALA

Descanso semanal: El adjudicatario podrá disfrutar de DOS (2) días de descanso semanal a elección del adjudicatario de lunes a jueves sin que ese día pueda ser festivo ni víspera de festivo. Si el día de descanso determinado coincidiera con festivo o víspera de festivo, el día de descanso podrá ser modificado previo aviso al ayuntamiento, así como con cartel informativo para la clientela en el propio bar.

Periodo vacacional: la adjudicataria tendrá derecho a un periodo vacacional, máximo de TREINTA (30) días naturales que **no podrá coincidir** con los meses de julio y agosto, no pudiendo permanecer cerrado el bar durante esos meses.

La persona o entidad adjudicataria deberá notificar al Ayuntamiento, con al menos DOS (2) MESES de antelación, el período vacacional que desea disfrutar.

La actividad deberá desarrollarse respetando en todo momento las condiciones de seguridad, salubridad, convivencia ciudadana, accesibilidad, control de ruidos y demás requisitos exigibles para este tipo de establecimientos, siendo responsabilidad de la persona o entidad adjudicataria el cumplimiento de las obligaciones legales y administrativas derivadas de su funcionamiento.

Todo ello se ajustará a lo dispuesto en la Ley 10/2015, de 23 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas; en el Decreto 17/2019, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley; así como en el Decreto 119/2019, de 23 de julio, de modificación del referido Reglamento, o en aquellas disposiciones que las sustituyan, modifiquen o desarrollen en el futuro.

### 5.- AFORO

De conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, el aforo del local es de **46 personas**.

### 6.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento habrá de cumplir las condiciones que se deriven del contrato y, en particular, las siguientes:

1. Poner a disposición de la persona física o jurídica adjudicataria las instalaciones, dependencias y bienes municipales objeto de la concesión, en condiciones adecuadas para el desarrollo de la actividad.
2. Asumir los gastos estructurales de conservación del inmueble, así como aquellas reparaciones derivadas de defectos estructurales, vicios ocultos o situaciones no imputables al uso ordinario de las instalaciones por parte de la persona adjudicataria y de estas últimas que excedan de 500 euros al año.
3. Reponer o sustituir los electrodomésticos y equipamientos incluidos en el inventario municipal cuando, previa valoración del personal técnico competente quede acreditada la finalización de su vida útil o la imposibilidad de reparación razonable.  
En ningún caso corresponderá al Ayuntamiento el mantenimiento ordinario, las pequeñas reparaciones derivadas del uso habitual de los electrodomésticos o equipamientos, ni la reposición del menaje o materiales consumibles necesarios para la prestación del servicio que serán por cuenta del adjudicatario.
4. Asumir la reparación, conservación y, en su caso, renovación del mobiliario estructural del bar favoreciendo la coherencia estética, funcional y accesible de ambos espacios.
5. Facilitar la coordinación con los servicios municipales cuando resulte necesaria para el adecuado funcionamiento del servicio y para el desarrollo de actividades de carácter social, comunitario o intergeneracional vinculadas al espacio.
6. Ejercer las labores de seguimiento, inspección y supervisión del contrato, velando por el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente pliego y por la adecuada prestación del servicio a la ciudadanía.

### 7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

#### 7.1 Obligaciones generales



## LEMOIZKO UDALA

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

1. Llevar directamente la explotación del bar objeto del presente contrato en el horario mínimo anteriormente señalado, no pudiendo subarrendar ni ceder la explotación.
2. En caso de enfermedad de la persona adjudicataria deberá garantizar la continuidad del servicio en un plazo de 72h y deberá comunicarlo tanto al ayuntamiento (por escrito) como a la clientela (mediante un cartel informativo).
3. El concesionario será responsable de obtener y mantener en vigor las licencias y autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las que correspondan al Ayuntamiento como titular del inmueble
4. Darse de alta como titular de la actividad en el registro de actividades alimentarias del Departamento de Salud de Gobierno Vasco y atender los requerimientos que puedan hacer en lo relativo al funcionamiento de la actividad.
5. 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 públicas.
6. La persona o entidad adjudicataria asumirá los gastos de los enseres/productos que, siendo necesarios para la prestación del objeto del contrato, no estén incluidos en el inventario que el Ayuntamiento pone a disposición de la adjudicataria, inventario que se redacte a la entrega del local.

### 7.2. Obligaciones Específicas

#### 7.2.1. Explotación del bar:

1. Proporcionar un servicio de calidad y un trato correcto y profesional al público, tanto en la prestación del servicio de bar y comedor como en el desempeño de las labores de conserjería durante el horario de apertura del establecimiento, así como garantizar la adecuada limpieza y mantenimiento de las instalaciones del bar.
2. Asumir los gastos derivados de la propia actividad: Gastos por impuestos, contribuciones, gravámenes o tasas. Asimismo, deberá abonar los gastos de gas, electricidad, combustibles, agua, recogida de basuras y alcantarillado, material de limpieza y demás de naturaleza análoga necesarias para la prestación del servicio, cumpliendo puntualmente las obligaciones que al respecto se deriven
3. La concesionaria permitirá el acceso libre y gratuito a los baños del bar de todas las personas que deseen utilizarlos, con independencia de que sean o no usuarias del propio servicio de bar.

#### 7.2.2 Obligaciones relacionadas con la normativa sanitaria y medio ambiental

1. El concesionario deberá cumplir la normativa vigente en materia de seguridad alimentaria, higiene y control sanitario, incluyendo los sistemas de autocontrol que resulten exigibles.
2. Existirá un lugar separado para el almacenamiento de residuos o basuras, que dispondrá de recipientes de fácil limpieza y desinfección, con tapa de cierre hermético que se evacuarán diariamente
3. Los productos sin envasar (bocadillos, tapas etc.) expuestos al público, estarán protegidos por vitrinas, en refrigeración, si así lo precisan y protegidos de la luz del sol.
4. Los productos de limpieza, desinfección y desratización se guardarán separados del almacén de alimentos

#### 7.2.3. Conserjería y mantenimiento

1. Atender la apertura/cierre habitual de las persianas de protección de todo el edificio, activando/desactivando la alarma, en caso de que así se decida.
2. Realizar el mantenimiento y reparación de los elementos inventariados, y obras menores de mantenimiento y reparación del local y de las instalaciones del bar, en relación con la reparación de los desperfectos derivados de la prestación del servicio, siempre que las



## LEMOIZKO UDALA

inversiones a realizar no superen los 500 euros anuales. El Ayuntamiento asumirá la cantidad que exceda de dichas cuantías.

3. La persona adjudicataria no podrá realizar obras, instalaciones o sustituciones de maquinaria sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento. En caso de autorizarse, las mejoras o actuaciones realizadas quedarán integradas en el inmueble, pasando a ser propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho a compensación.
4. La persona adjudicataria deberá comunicar por escrito y de forma inmediata a los servicios técnicos municipales cualquier anomalía, avería o incidencia que afecte al estado del inmueble, sus instalaciones o equipamientos, especialmente aquellas que puedan suponer un riesgo para las personas usuarias o un deterioro del espacio.

### 7.2.4 Limpieza

1. La persona física o jurídica adjudicataria será responsable de la limpieza, higiene y adecuado estado sanitario de todas las instalaciones objeto del contrato, garantizando en todo momento condiciones óptimas de salubridad.
2. La limpieza deberá realizarse con la frecuencia necesaria y, en todo caso, diariamente, prestando especial atención a las zonas de manipulación y servicio de alimentos y bebidas, conforme a la normativa vigente en materia de higiene alimentaria

En particular, será obligación de la persona adjudicataria:

1. La limpieza diaria de suelos, aseos, mobiliario, barras, equipos y zonas de uso común.
2. La retirada diaria de residuos, su correcta separación selectiva y su depósito en los contenedores habilitados, conforme a la normativa ambiental vigente
3. La reposición de consumibles en aseos (papel higiénico, jabón, secado de mano u otros), así como de bolsas de basura en papeleras y recipientes.
4. La limpieza y acondicionamiento en profundidad de los espacios tras la celebración de actividades o eventos, incluyendo la retirada de enseres y la puesta a disposición del espacio en condiciones adecuadas de uso.

### 7.2.5. Ticket y control de ingresos

1. El concesionario estará obligado a expedir factura o factura simplificada conforme a la normativa tributaria vigente por los servicios prestados.
2. El concesionario deberá disponer de un sistema de registro de ventas que permita el control de los ingresos derivados de la explotación del servicio, debiendo facilitar al Ayuntamiento la información que le sea requerida a efectos de seguimiento del contrato.

### 7.2.6. Venta y suministro de alcohol y tabaco

1. Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores.
2. Queda prohibido fumar en el interior del establecimiento, de conformidad con la normativa vigente.
3. No se permitirá la instalación de máquinas expendedoras de tabaco salvo autorización expresa y cumplimiento de la normativa aplicable.

## 8.- POLÍTICA DE PRECIOS

Entre los productos ofertados desde el bar-restaurant se incluirán productos económicamente asequibles, optando, en la medida de lo posible, por productos locales y sostenibles.

La concesionaria dispondrá de la tabla de precios en la prestación del servicio a la vista de los usuarios.

El concesionario deberá remitir anualmente al Ayuntamiento la relación de los nuevos precios privados vigentes.

Los precios deberán respetar en todo momento la normativa vigente en materia de consumo y no podrán resultar abusivos ni desproporcionados en relación con la naturaleza social y comunitaria del servicio.