Alonsotegi
udala ayuntamiento
Plaza Dr. Madinabeitia, 1 · 48810 Alonsotegi (Bizkaia) · Tel. 944 860 030 Fax 944 860 061

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIO DE CAFETERÍA EN EL HOGAR DE JUBILADOS SASIBURU DEL AYUNTAMIENTO DE ALONSOTEGI.

1. -OBJETO

Constituye el objeto del presente pliego regular la gestión y explotación de la cafetería sita en el hogar de jubilados en la calle Koskojales 4 de Alonsotegi. Este establecimiento estará abierto a los usuarios del centro y al público en general.

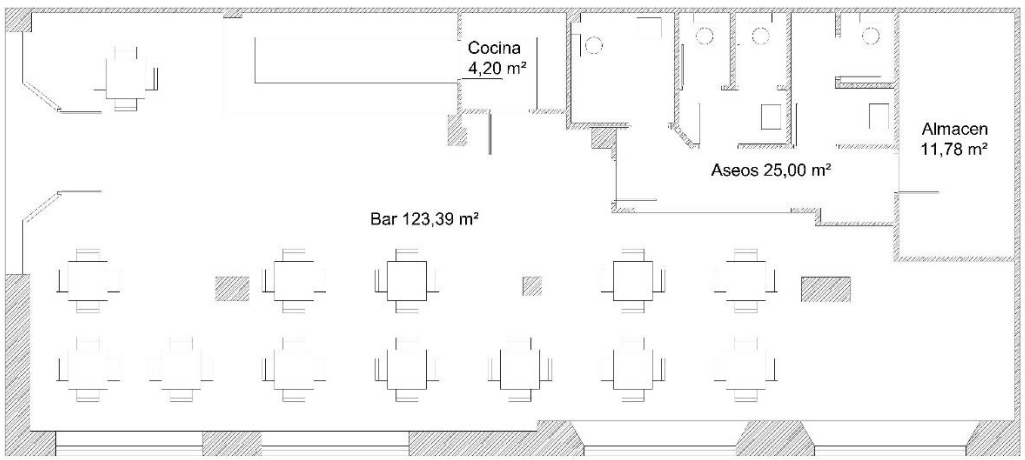
El objeto del contrato es la explotación del bar en el Hogar de jubilados Sasiburu, mediante la venta y servicio de consumiciones con sujeción al horario, precios y condiciones establecidas en el presente pliego, así como en el pliego de cláusulas administrativas particulares y la normativa que resulte de aplicación.

2.-DESCRIPCION DE LA INSTALACIÓN

La cafetería se ubica en los locales de la planta baja del edificio construido en los años 90 en la calle Koskojales nº4.

Ocupa una superficie construida total de 188,72m^2. Tiene las superficies útiles y distribución que siguen:

Bar (incluida barra)	123,39 m^2
Cocina	4,20 m2
Aseos	25,00 m2
Almacén	11,78m2



La cafetería se concede como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, pudiendo los licitadores, previa cita, visitarla a fin de comprobar el estado real de la misma y sus instalaciones.

No se admitirá ninguna reclamación relativa al estado de la cafetería, de su maquinaria y de sus instalaciones, siendo de cuenta exclusiva del adjudicatario la asunción de los gastos derivados de las reparaciones necesarias de los diversos elementos e instalaciones de la misma una vez iniciado el contrato.

Al inicio de la explotación se formará un inventario de maquinaria, útiles y enseres existentes en la cafetería que será entregado al adjudicatario, del cual se levantará acta.

Uso de la Cafetería: la cafetería está preparada para un uso hostelero.

Queda prohibida la entrada de perros en el local, salvo los perros guía.

Calendario de apertura:

El local se abrirá todos los días del año, con las siguientes excepciones:

-Vacaciones: Con el objeto de que la persona adjudicataria pueda disfrutar de vacaciones, se autoriza el cierre del bar cafetería durante el mes de agosto.

- Libranza: El local podrá permanecer cerrado un día laborable a la semana (de lunes a viernes), en concepto de descanso, previa comunicación del día fijado al Ayuntamiento, salvo que coincida en día festivo en cuyo caso el día de descanso deberá trasladarse a uno laborable.

-Otras fiestas: El 25 de diciembre, el 1 y 6 de enero el local podrá cerrarse.

Horario general:

El horario de apertura será el siguiente: Mañanas, de 12:30 a 14:30 horas, y tardes, de 16:00 a 21:00 horas.

Dicho horario podrá ser ampliado por los licitadores en su oferta. La ampliación ofertada será vinculante, no pudiendo exceder de los horarios máximos admisibles por la normativa aplicable para el tipo de actividad.

El horario podrá verse modificado:

- En horario de verano, de 01 de junio a 30 de septiembre, la hora de cierre podrá retrasarse, de lunes a domingo, hasta las 23 horas.
- El resto del año, los viernes, sábados y vísperas de festivos, la hora de cierre podrá retrasarse hasta las 23 horas.
- Los días 24 y 31 de diciembre solo se abrirá en horario de mañana.

- El adjudicatario, previa fehaciente notificación, deberá mantener cerrado el local durante el tiempo que duren las asambleas de la asociación de jubilados, con un máximo de dos anuales.

3.-CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO.

1.- La persona adjudicataria tendrá derecho al uso y explotación del bar cafetería del hogar, con todas las facultades necesarias para la prestación de la actividad. En consecuencia, la persona adjudicataria queda autorizada a la venta de bebidas y comida propia de tal actividad, de acuerdo a la normativa legal al respeto.

2. -El Ayuntamiento se reserva la facultad de fiscalizar la gestión del adjudicatario, inspeccionando la actividad, instalaciones y locales, y dictar las órdenes oportunas para mantener o restablecer la debida ejecución del contrato, que será de cumplimiento obligatorio para la persona adjudicataria.

3.- La persona adjudicataria pondrá a disposición del servicio (en el caso que sea necesario) el personal necesario y adecuado para obtener el máximo nivel de calidad exigido en el servicio objeto de contrato. Queda obligado expresamente a cumplir lo dispuesto en la legislación laboral, respecto al personal a su servicio. El personal necesario para atender el servicio dependerá tanto funcional como orgánicamente del adjudicatario, quien tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario/ a, siempre a tenor de la legislación laboral vigente en cada momento.

Dicho personal será contratado por cuenta de la persona adjudicataria, siendo a su cargo el pago de todas las obligaciones derivadas por el pago de haberes, cuotas a la seguridad social y demás obligaciones fiscales. El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento de Alonsotegi.

4.- La persona adjudicataria y sus empleados (en el caso que los hubiese) deberán atender a los usuarios de la actividad con la necesaria corrección.

5.-La bebida, comida y demás productos 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.

6. -La persona adjudicataria y todos sus dependientes deberán de estar provistos/ as del reglamentario carnet de manipulador de alimentos, disponer de la autorización sanitaria de funcionamiento (ASF) y cumplir con todas las normas de higiene alimentaria.

7.-El servicio deberá organizarse de forma que, en todo momento, atienda con prontitud y esmero las demandas de las personas usuarias, para lo que deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias.

8.-La personas adjudicataria deberá ejercer la actividad directamente. Para que la persona adjudicataria pueda ceder el contrato o concertar con terceros la ejecución de determinadas prestaciones, deberá contar con la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Alonsotegi. La inobservancia de esta condición será causa de resolución del contrato con pérdida de la garantía.

9. -Sin perjuicio del cumplimiento de cuantos requisitos exijan las disposiciones oficiales, para los establecimientos de hostelería, la persona adjudicataria tendrá a disposición de los usuarios un Libro de Reclamaciones, visado por el Ayuntamiento, debiendo facilitarlo inmediatamente a cualquiera que lo solicite. Colocará, en un lugar visible, cartel anunciador de la existencia de este libro y se dispondrá, además, de las Hojas de Reclamaciones preceptivas.

10.- Así mismo, existirá a disposición del público, en lugar bien visible, el listado de precios de los productos en venta.

11.- La persona adjudicataria adoptará bajo su responsabilidad las medidas necesarias para que los locales en que se ejerce la actividad no se deteriore el mobiliario y las instalaciones que quedan bajo su custodia (descrito en el inventario), no se sobrepase el nivel de ruido reglamentariamente admisible y no se infrinja la normativa legal vigente.

12.- En las mesas del bar se permitirá diversos juegos de entretenimiento para los usuarios pertenecientes a la Asociación de Jubilados, que serán proporcionados por la propia cafetería, no siendo obligatorio efectuar consumición alguna para la utilización de las citadas mesas y juegos.

13. -En caso de resultar necesario ampliar el mobiliario existente, deberá ser acorde con la calidad estética del lugar. A tal efecto, será presentado previamente al Ayuntamiento de Alonsotegi, para que este autorice su utilización.

14.- En el caso de que se deje de prestar el servicio por causa de fuerza mayor, podrá hacerse cargo de abrir y cerrar el local la junta directiva de la Asociación de jubilados, para el disfrute de las mesas y sillas de la planta baja quedando prohibido el acceso a la zona de la barra y la cocina.

4.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

I) OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

La persona adjudicataria se compromete a:

a) La explotación del bar que deberá comenzar en el plazo máximo de diez días hábiles desde la adjudicación, teniendo la obligación de prestar el servicio de forma continuada durante el periodo de vigencia del contrato.

b) No se podrá instalar ningún tipo de máquinas tragaperras o de juego

c) No realizara ninguna obra o modificación del bar sin permiso del Ayuntamiento.

d) Deberá abonar el precio en los plazos y forma determinada. La deuda se exigirá por el procedimiento de apremio, de conformidad con el régimen jurídico establecido a tal efecto en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, sin prejuicio de la resolución del contrato por impago del canon.

e) Procurar que el bar- cafetería sea un lugar agradable en cuanto a temperatura debiendo adoptar las medidas para lograr un espacio caldeado en invierno a una temperatura no inferior a 22 grados durante el periodo de apertura.

f) Consignar la fianza definitiva en el plazo señalado.

g) Mantener el establecimiento abierto al público en los horarios y días señalados o en los ofertados si estos fueran aprobados por el ayuntamiento.

h) Los días de Asamblea de la asociación de jubilados, así como la realización de cualquier actividad organizada por esta, obligará al adjudicatario a la apertura y cierre del local.

i) Mantener las instalaciones, interiores y exteriores en perfectas condiciones de seguridad, salubridad, limpieza y ornato. En particular, queda obligado realizar diariamente la limpieza de las dependencias objeto del contrato (planta baja), limpieza que se efectuara fuera del horario antes indicado.

j) Devolver el local una vez finalizado el contrato, en buen estado de conservación y uso.

k) Deberá abstenerse de realizar cualquier obra o alteración en la imagen de la instalación sin la previa autorización del Ayuntamiento de Alonsotegi, quedando prohibido expresamente el uso de cualquier tipo de cartel, rotulo, rejilla, cables, antenas, chimeneas, etc.

1) Si el adjudicatario estima necesario realizar cualquier modificación en los elementos que integren el local deberá comunicarlo con carácter previo al Ayuntamiento y no podrá acometerse hasta contar con la previa autorización municipal.

m) Correr con los gastos provenientes de la reposición y de reparación del material y maquinaria que se deteriore durante el periodo de contrato.

n) Suscribir una Póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles daños que se puedan ocasionar a terceros, en sus personas o bienes con motivo del desarrollo de la actividad de hostelería a realizar en el local RC EXPLOTACION- y al propio Ayuntamiento como propietario del local —RC LOCATIVA- y asimismo contra todo riesgo que cubra la totalidad de las construcciones, instalaciones y servicios afectos al local . por un capital no inferior a su valor (198.156,00€) de la que será beneficiario este

Ayuntamiento de Alonsotegi- POLIZA MULTIRRIESGO COMERCIO- La póliza suscrita, así como justificante de la prima satisfecha se aportara en el momento de formalización del contrato en documento administrativo. La acreditación del pago de las primas correspondientes a los siguientes ejercicios se realizara durante el mes primero de cada anualidad.

II) DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

Son derechos de la persona adjudicataria:

a) Utilizar las dependencias de bar cafetería para la explotación de los servicios previstos en el presente contrato.

b) Explotar las instalaciones durante el periodo de duración del contrato.

c) Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios.

III) OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALONSOTEGI

Son deberes del Ayuntamiento de Alonsotegi los siguientes:

- Entregar el edificio e instalaciones, así como los útiles y enseres, al adjudicatario.
- Mantener al mismo en el goce pacifico de la cosa, por todo el tiempo de duración de esta, mientras el adjudicatario cumpla con sus obligaciones.
- No contrariar el uso y el destino de las instalaciones y servicios por las modificaciones que el Ayuntamiento pueda ordenar.
- Responder de las perturbaciones que originen los actos de terceros.
- Cubrir o abonar todos los gastos de mantenimiento y consumos de las instalaciones de luz, agua y gas de la explotación.
- Limpieza de las instalaciones de la 1 ª planta (hogar del jubilado Sasiburu).

5.- PRECIOS AL PÚBLICO

Sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos legales o reglamentarios, la lista de precios deberá ser aprobada previa y expresamente por el Ayuntamiento de Alonsotegi y permanecerá obligatoria y permanentemente expuesta en los locales.

Con carácter anual, la adjudicataria presentará al Ayuntamiento de Alonsotegi una propuesta de precios de los diferentes productos expedidos en el bar, que para las personas socias del hogar de Jubilados será, al menos, un 10% más barato que la media de los establecimientos de la zona donde está ubicado el hogar de Jubilados.

Dicha propuesta se realizará en función de criterio de sostenibilidad del servicio, teniendo en cuenta para ello todos los gastos repercutibles en la explotación del servicio, garantizándose con ello su continuidad.

Cualquier modificación posterior de la lista de precios exigirá elcumplimiento de los mismos requisitos.

6.- TRASPASO O CESIÓN

La adjudicación es personal e intransferible no pudiéndose arrendar o ceder sin consentimiento expreso del órgano de contratación.

La realización de cualquiera de las operaciones antes señaladas será causa de resolución del contrato, con incautación de la garantía depositada y ello sin perjuicio de la sanción que por tal infracción se imponga de acuerdo con la normativa vigente.

7.- REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS

Cumplido el plazo del contrato, revertirán las instalaciones y el material al Ayuntamiento, debiendo encontrarse estas en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo, tres meses antes de finalizar el plazo, la Administración Municipal designara los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentra el bar cafetería, 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 de la persona adjudicataria, todo ello de conformidad con el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

8.-CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, el órgano competente podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía constituida o bien imponer una penalidad que deberá ser proporcional a la gravedad del incumplimiento.

Constituyen condiciones especiales cuy incumplimiento podrá implicar la resolución contractual la continuidad en la prestación del servicio y cumplimiento de horarios ofertados y la adecuada atención a usuarios.

En el caso de que el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, el Ayuntamiento de Alonsotegi adoptará las siguientes medidas:

a) Imposición de las penalidades previstas en la cláusula 26 del pliego de cláusulas administrativas por incumplimiento muy grave, entendiéndose por tal:

- o La demora en el comienzo de la prestación de los servicios superior a siete días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- o Paralización o interrupción de la prestación de los servicios por más de seis días consecutivos, salvo causas de fuerza mayor.
- o La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente.
- o La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios.
- o El retraso sistemático en los horarios.
- o Desobediencia a las órdenes oficiales del Ayuntamiento.
- o El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.
- o La reiteración de infracciones graves
- o La desatención de dos requerimientos consecutivos formulados por escrito por el Ayuntamiento ordenando al adjudicatario de la realización de obras de conservación.
- o La falta de pago del canon por periodo superior a dos meses.
- o Realización de obras e instalaciones sin autorización previa
- o Cesión de local municipal sin autorización del Ayuntamiento.

b) Imposición de las penalidades previstas en la cláusula 26 del pliego de cláusulas administrativas por incumplimiento grave, entendiéndose por tal:

- o El retraso, no sistemático, en la prestación de los servicios.
- o Los incidentes del personal afecto a la empresa adjudicataria en el vecindario, tanto por incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio.
- o La no presentación puntualmente de partes y sus deficiencias en cuanto a veracidad y falta de información.
- o La reiteración de la comisión de infracciones leves.

- La falta de pago del canon por periodo superior a quince días.
- Realizar en el inmueble uso diferente al previsto.
- La desatención de un requerimiento formulado por escrito por el Ayuntamiento ordenando al adjudicatario de la realización de obras de conservación.
- No prestar temporalmente alguno de los servicios ofertados.

c) Imposición de las penalidades previstas en la cláusula 26 del pliego de cláusulas administrativas por incumplimiento leve, entendiéndose por tal:

- Todas las demás no previstas anteriormente y que, de algún modo, signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego, con perjuicio no grave de los servicios y que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o los medios utilizados.
- La falta de pago del precio mensual por el Adjudicatario en el plazo de 5 días.
- La falta de limpieza del inmueble o sus inmediaciones o la falta de decoro o higiene en el personal.
- Trato inadecuado al público.

d) Optar por la resolución del contrato, junto con la pérdida de la garantía definitiva y la determinación de indemnizaciones por daños y perjuicios.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

En Alonsotegi, a 10 de marzo de 2022.