

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA SITA EN EL CENTRO SOCIAL “LA GUÍA” DEL AYUNTAMIENTO DE ALONSOTEGI.

1.-OBJETO

Constituye el objeto del presente pliego regular la gestión y explotación de la cafetería sita en el centro social “La Guía” ubicado en el nº18 del Barrio de Nuestra Señora de la Guía de Alonsotegi. Este establecimiento estará abierto tanto a los usuarios del centro como al público en general.

El objeto del contrato es la explotación del Centro Social “La Guía”, 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 el edificio que albergaba las Antiguas Escuelas de Arbuio, edificio exento y de titularidad municipal. El edificio ocupa una superficie construida total de 451,00 m² y tiene las superficies útiles que siguen:

Tabla 2.1.

Porche exterior cubierto (1/2)	52,13 m ²
Sala Comisión de Fiestas	17,30 m ²
Sala Arbuio C.F.	16,30 m ²
Terraza exterior cubierta (1/2)	53,29 m ²
Sala de calderas	9,45 m ²
Vestíbulo	22,49 m ²
Biblioteca (incluido despacho anexo)	51,97 m ²
Bar (incluida barra y almacén anexo)	87,63 m ²
Cocina (incluida despensa)	14,23 m ²
Aseos 1 (vestíbulo)	5,52 m ²
Cuarto de limpieza	1,37 m ²
Aseos 2 (sala de manualidades)	8,96 m ²
Sala Manualidades	50,37 m ²
Sala Polivalente	23,74 m ²

Siendo los espacios objeto de concesión los siguientes:

Tabla 2.2.

Terraza exterior cubierta
Bar (incluida barra y almacén anexo)
Cocina (incluida despensa)
Aseos 2 (sala manualidades)
Sala Polivalente
Sala de calderas
Sala de manualidades (sujeta a horario)

Se adjunta en anexo al presente pliego plano del edificio identificando los espacios objeto de concesión.

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.

Para una mejor composición de la oferta que los licitadores puedan presentar, se establece el día 8 de Abril de 2024, a las 12:00 horas, una visita por las propias instalaciones objeto de este contrato.

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, siendo competencia de la persona adjudicataria la instalación de la maquinaria y otros enseres que considere necesarias para el desarrollo del servicio.

La denominada Sala de Manualidades podrá ser utilizada como comedor hasta las 17:00 horas. A partir de esa hora y los días que la cafetería permanezca cerrada, esta aula podrá ser utilizada por la Asociación de Jubilados y Pensionistas de Arbuio para sus actividades de ocio. El acceso a ella la realizara por la puerta independiente a la cafetería y será la persona responsable de la asociación quien se encargue de abrir y cerrar.

El Aula de manualidades podrá ser utilizada para la realización de las asambleas de la Asociación de Jubilados y Pensionistas de Arbuio,

El acceso a la cafetería de animales quedara bajo la regulación de la persona adjudicataria.

2.1 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 30 días naturales. Estos días se podrán disfrutar en cuatro bloques. De los cuales dos periodos semanales deberán disfrutarse entre los meses de julio y agosto, pudiendo disfrutarse los dos restantes fuera de dicho periodo. Dichos periodos vacacionales tanto al Ayuntamiento, mediante registro, como a la persona responsable de la Asociación de Jubilados y Pensionistas de Arbuio, al menos, con un mes de antelación.
- Libranza: El local podrá permanecer cerrado un día y medio en concepto de descanso, previa comunicación de los días fijados al Ayuntamiento. Estos días podrán ser disfrutados tanto en días laborales como fines de semana.
- Otras fiestas: El 25 de diciembre, el 1 y 6 de enero el local podrá cerrarse.

Horario general:

El horario de apertura será, como mínimo, 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 (Grupo II del DECRETO 17/2019, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de espectáculos públicos y actividades recreativas).

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.

3.-CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO.

1.- La persona adjudicataria tendrá derecho al uso y explotación del bar - cafetería del centro social, 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 respecto.

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 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.

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 persona usuarias, para lo que deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias.

8.-La persona 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 que se realizara una vez finalizado el proceso de adjudicación), no se sobrepase el nivel de ruido reglamentariamente admisible y no se infrinja la normativa legal vigente.

12.- En las mesas del bar se permitirán 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 de explotación de la barra del centro social, 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 del aula de manualidades.

15.- Los elementos sustituidos por la concesionaria pasarán a propiedad del Ayuntamiento una vez finalizada la concesión.

Una vez finalizado el contrato, la maquinaria aportada por el adjudicatario podrá ser adquirida de manera preferente por el Ayuntamiento de Alonsotegi. El precio será el

resultante de aplicar un coeficiente lineal de amortización anual del 12% al coste inicial (debidamente justificado mediante factura de compra).

Con carácter previo a la adquisición, el Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar las pruebas que sean necesarias para comprobar el correcto funcionamiento y mantenimiento de la maquinaria, pudiendo desistir del derecho de compra en caso de que no se encuentre apta para el servicio.

4.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

I) OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

La persona adjudicataria se compromete a:

- a) La explotación del bar comenzará en el plazo máximo de un mes días 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 de azar, apuestas,...
- c) 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 perjuicio de la resolución del contrato por impago del canon.
- d) 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.
- e) Consignar la fianza definitiva en el plazo señalado.
- f) Mantener el establecimiento abierto al público en los horarios y días señalados o en los ofertados si estos fueran aprobados por el ayuntamiento.
- g) 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, limpieza que se efectuará fuera del horario antes indicado.
- h) Devolver el local una vez finalizado el contrato, en buen estado de conservación y uso.

Se exigirá la acreditación de haber realizado la correspondiente limpieza y desinfección de la totalidad del local a la finalización del contrato. En caso de

no acreditarse mediante certificado expedido por empresa especializada en dichos trabajos, el Ayuntamiento de Alonsotegi podrá realizar dichos trabajos a costa del adjudicatario, con la fianza depositada.

- i) 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.
- j) 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 reparación del material y maquinaria que se deteriore durante el periodo de contrato.

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:

- a) Entregar el edificio e instalaciones, así como los útiles y enseres, al adjudicatario.
- b) Mantener al mismo en el goce pacífico de la cosa, por todo el tiempo de duración de esta, mientras el adjudicatario cumpla con sus obligaciones.
- c) No contrariar el uso y el destino de las instalaciones y servicios por las modificaciones que el Ayuntamiento pueda ordenar.
- d) Responder de las perturbaciones que originen los actos de terceros.
- e) Cubrir o abonar los gastos de mantenimiento y consumos de las instalaciones de agua, calefacción y gasóleo de la explotación.

5.- PRECIOS AL PÚBLICO

1.- Sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos legales o reglamentarios, la lista de precios precisará la previa aprobación expresa por el Ayuntamiento de Alonsotegi y permanecerá obligatoria y permanentemente expuesta en los locales.

Con carácter anual, el adjudicatario presentará al Ayuntamiento de Alonsotegi una propuesta de precios de los diferentes productos expedidos en el bar, que para las personas jubiladas y pensionistas será, al menos, un 10% más barato que la media de los establecimientos de la zona donde está ubicado el centro social "La Guía".

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.

2.- Cualquier modificación posterior de la lista de precios exigirá el cumplimiento 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 de la contrato, con incautación de la garantía depositada y ello sin perjuicio de la sanción que por tal infracción se impongan 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 y limpieza, 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 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 DE 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 cuyo 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 25 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 un mes 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 25 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.
- o La falta de pago del canon por periodo superior a quince días.
- o Realizar en el inmueble uso diferente al previsto.
- o La desatención de un requerimiento formulado por escrito por el Ayuntamiento ordenando al adjudicatario de la realización de obras de conservación.
- o No prestar temporalmente alguno de los servicios ofertados.

c) Imposición de las penalidades previstas en la cláusula 25 del pliego de cláusulas administrativas por incumplimiento leve, entendiéndose por tal:

- o 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.
- o La falta de pago del precio mensual por el Adjudicatario en el plazo de 5 días.
- o La falta de limpieza del inmueble o sus inmediaciones o la falta de decoro o higiene en el personal.
- o 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 5 de Marzo de 2024.