PLIEGO DE BASES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA TIENDA DE CERCANÍAS DEL MUNICIPIO DE ZEBERIO (BIZKAIA)

Es objeto del presente pliego regular las condiciones técnicas relativas a la explotación de la Tienda de Cercanías de Zeberio (Bizkaia).

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la adjudicación de la explotación de la Tienda de Cercanías sita en el barrio de Zubialde número 6, propiedad del Ayuntamiento de Zeberio, en régimen de arrendamiento.

2. CONCEPTO Y DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO DESTINADO A LA EXPLOTACIÓN

La Tienda de Cercanías de Zeberio es un local municipal dotado del equipamiento necesario, que se adjudica en régimen de arrendamiento, para su explotación mediante el oportuno proceso de licitación.

El local, se encuentra totalmente montado y apto para su puesta en funcionamiento con los elementos detallados en inventario. Existiendo la posibilidad de realizar una visita previa a la presentación de la oferta, el día señalado solicitándolo vía email a la dirección udala.zeberio@bizkaia.org

3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

1. El/la adjudicatario/a tendrá derecho al uso y explotación de la Tienda de Cercanías, con todas las facultades necesarias para la prestación de la actividad. En consecuencia, el/la adjudicatario/a queda autorizado/a a la venta de bebidas, comida y otros productos propia de tal actividad, de acuerdo con la normativa legal al respecto.

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

3. El/la adjudicatario/a pondrá a disposición de la actividad, el personal necesario y adecuado para obtener el máximo nivel de calidad exigido en la prestación objeto de contrato.

El personal necesario para atender la actividad de la Tienda, dependerá tanto funcional como orgánicamente del/de la adjudicatario/a, quien tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario/a, a tenor de la legislación laboral vigente en cada momento. Dicho personal será contratado por cuenta del/de la adjudicatario/a, 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 y sociales. El personal contratado no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento de Zeberio.

4. El/la adjudicatario/a y sus empleados deberán atender a los usuarios de la Tienda 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. El/la adjudicatario/a y todos sus dependientes estarán provistos/as del reglamentario carné 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, se atienda con prontitud y esmero las demandas de las personas usuarias, para lo que deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias.

8. El/la adjudicatario/a deberá ejercer la actividad directamente.

9. Sin perjuicio del cumplimiento de cuantos requisitos exijan las disposiciones oficiales, para este tipo de establecimientos, el/la adjudicatario/a tendrá a disposición de las personas usuarias un libro de reclamaciones, debiendo facilitarlo inmediatamente a cualquiera que lo solicite. Colocará, en lugar visible, cartel anunciador de la existencia de este libro y se dispondrá, además, de las Hojas de Reclamaciones preceptivas.

10. Así mismo, los productos a la venta tendrán bien visible su precio.

11. El/la adjudicatario/a 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 (descrito en el inventario) y se garantice, en general, el correcto comportamiento de los/as empleados/as y usuarios/as.

12. Serán de cuenta del/a adjudicatario/a todos los gastos de electricidad, agua, gasoil, gas y/o calefacción, así como el pago de la tasa de la recogida de residuos sólidos urbanos, etc..

13. El/la adjudicatario/a realizará a su cargo **siete (7) días** antes del inicio de la actividad una limpieza general del local objeto del presente pliego.

- El adjudicatario deberá tener en perfectas condiciones de limpieza y durante todo el horario de la actividad, todos los recintos objeto de la adjudicación y los espacios aledaños (WC, etc..).
- El mantenimiento ordinario del local será a cargo del adjudicatario/a.
- Realizar el mantenimiento general del área de influencia directa de la tienda y de todos sus elementos equipos, mobiliario e instalaciones, así como de los espacios auxiliares (almacén, servicio, etc.)
- Compete a la parte adjudicataria realizar la limpieza de las zonas y materiales destinados a la Tienda de Cercanías y accesos con la diligencia propia del caso.
- Será por cuenta de la parte adjudicataria el adquirir, reponer y ubicar los elementos necesarios para la limpieza de los espacios que le corresponde.
- Se efectuará como mínimo:

  - Limpieza diaria del local, así como de toda la maquinaria (obradora de pan, zona de charcutería, etc.)

  - Retirada diaria de la basura depositada en cubos, siendo esta debidamente reciclada.

- Anualmente se realizará 4 limpiezas generales.

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1. Obligaciones del adjudicatario o adjudicataria

El/la adjudicatario/a se compromete a:

a. La explotación de la tienda comenzará dentro de los diez días de la adjudicación, teniendo la obligación de prestar el servicio de forma continuada durante el periodo de vigencia del contrato. Asimismo, deberá conservar en perfecto estado y en grado máximo de orden y limpieza el local, el mobiliario, sus instalaciones y sus enseres, no admitiéndose a la finalización del contrato otras depreciaciones que no sean las derivadas del uso correcto y responsable de los bienes y las instalaciones.
b. Obtener y tener en vigor y actualizadas cuantas licencias, autorizaciones o permisos que precise la actividad de los organismos competentes en materia de Sanidad, Trabajo, Hacienda o cualesquiera otros que sean necesarios para su ejercicio.
c. Cumplir la normativa vigente en materia de horarios y actividades molestas, así como, en general, todas las normas aplicables a la explotación.
d. No realizará ninguna obra o modificación de la Tienda sin permiso del Ayuntamiento.
e. A abonar el canon en los plazos y la forma determinada.
f. Serán de su cuenta los gastos que procedan de la reposición del menaje y mobiliario propiedad de la tienda así como cuantas averías se produzcan en los mismos.
g. Actuar siempre en nombre propio, sin vincular, de ningún modo, con sus actos al Ayuntamiento de Zeberio.
h. Ejercer directamente la actividad, con prohibición de cederla, arrendarla o traspasarla.
i. Pagar todos los servicios y suministros que requiera la actividad, entre los que se hallan las bebidas, productos alimenticios, etc., que deberán ser encargados por su cuenta y riesgo, en cantidad suficiente para la demanda habitual de la Tienda.
j. Cumplir el Plan de normalización del uso del Euskera en relación a carteles, rótulos, etc., para lo cual podrá contar con la asistencia del servicio municipal de Euskara.
k. Poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía que se pueda producir en las instalaciones que impida el correcto funcionamiento o uso de las mismas.
l. Cumplir el horario de apertura y cierre.
m. Cumplir íntegramente el Real Decreto 109/2010, de 5 de febrero, por el que se modifican diversos reales decretos en materia sanitaria para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Así como el resto de preceptos regulados en el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.

4.2. Derechos de la parte adjudicataria

Son derechos de la parte adjudicataria:
a. Utilizar las dependencias de la Tienda para la explotación de la actividad prevista en el contrato.
b. Explotar las instalaciones durante el periodo de duración del contrato.
c. Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios.

4.3. Obligaciones del Ayuntamiento

Son obligaciones del Ayuntamiento de Zeberio, además de las generales previstas en la Ley y en el Pliego de Cláusulas Administrativas:
1. Revisar el contrato anualmente, a partir del primer año, conforme se determina en la cláusula de revisión de precios.
2. Llevar a cabo las obras y trabajos de reparaciones que sean necesarias, que excedan de la mera limpieza o conservación de las instalaciones.

5. RESPONSABILIDAD

1. El/la adjudicatario/a se compromete a conservar y realizar el mantenimiento pertinente del local e instalaciones que el Ayuntamiento de Zeberio pone a su disposición.

2. Los daños que su personal ocasione en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier otra propiedad del Ayuntamiento de Zeberio, serán indemnizados por el/la adjudicatario/a. Igualmente será responsable de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede probado que han sido efectuadas por su personal.

3. El/la adjudicatario/a está obligado a tener una póliza de seguro de responsabilidad civil, con cobertura suficiente para cubrir los eventuales daños que puedan sufrir los usuarios de la tienda, así como los que puedan causarse a otros como consecuencia de la prestación objeto del presente contrato, incluida la intoxicación alimentaria, que ascenderá a la cantidad de 300.000,00 euros, como mínimo, por siniestro y sin franquicia.

Si el importe de los daños fuera superior a la cantidad asegurada, la diferencia será a su cargo, siempre que quede probado que han sido debidos a la explotación del servicio. La adjudicataria deberá presentar fotocopia compulsada de la citada póliza, junto con el justificante del pago actualizado de la misma, previamente a la adjudicación del contrato.

Asimismo, el/la adjudicatario/a deberá aportar anualmente una copia del documento que acredite la vigencia del seguro, durante el periodo de duración del contrato.

4. El/la adjudicatario/a está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de seguridad e higiene en el trabajo y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato cuyo incumplimiento no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Zeberio.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y el Ayuntamiento de Zeberio, por cuanto aquel queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, esta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, seguridad social, prevención de riesgos laborales y tributaria.

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del Ayuntamiento de Zeberio.

Al inicio del contrato o, en su caso cuando se vaya a contratar personal, deberá presentar la relación del personal que podrá prestar sus servicios durante el contrato, el tipo de contrato de cada uno de ellos y la Relación Nominal de Trabajadores y Relación de Liquidación de Cotizaciones de la Seguridad Social. Durante el contrato estará obligado a presentar mensualmente los documentos Relación Nominal de Trabajadores y Relación de Liquidación de Cotizaciones de los trabajadores.

5. El/la adjudicatario/a está obligado al cumplimiento de las obligaciones fiscales que vengan impuestas por la prestación de la actividad, y muy especialmente las que deban ser satisfechas al Ayuntamiento de Zeberio.

6. 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 de Zeberio.

7. La instalación de máquinas expendedoras de bebidas, snacks, etc. o de cualquier otro tipo, requerirá previamente la autorización por parte del Ayuntamiento de Zeberio.

8. El/la adjudicatario/a 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.

6. HORARIO

La Tienda de Cercanías, estará abierta entre semana todos los días, al menos 4,5 horas por las mañanas y 2,5 horas por las tardes. Los fines de semana abrirá los sábados por la mañana un mínimo de 4 horas. Asimismo, no podrá abrir antes de las 8.00 horas y deberá cerrar antes de las 20.30.

En cualquier caso, el/la adjudicatario/a podrá ampliar dicho horario según sea su interés para la explotación del negocio, siempre y cuando en dicha solicitud se presenten garantías de que se contemplan los derechos de las trabajadoras y trabajadores a su cargo y se cumplan las previsiones y exigencias contempladas en la normativa que resulte de aplicación.

No obstante, por motivos debidamente justificados y apreciados por el consistorio y previa comunicación a éste, podrá reducirse o ampliarse el horario previsto en el párrafo primero (Fiesta Patronal de Zeberio, Navidades, etc.).

7. CALENDARIO

La Tienda de Cercanías de Zeberio deberá abrir de lunes a viernes y sábados por la mañana (salvo que éstos sean festivos) sin perjuicio de que en fechas concretas (tales como Navidad) se posibilite cerrar antes o abrir más tarde del horario ordinario fijado.

Además, se establece como periodo de descanso vacacional el mes de agosto, cuando la Tienda podrá permanecer cerrada por un plazo máximo de un mes. El/la adjudicatario/a podrá solicitar la reducción de dicho periodo vacacional en la proporción que considere adecuado a su interés de explotación del negocio.

8. ENTREGA DE SERVICIOS

Anualmente se comprobará por el Ayuntamiento el estado del inventario, debiendo reponer el arrendatario-adjudicatario en el plazo de un mes, desde que se le notifique, todo el mobiliario, maquinaria o enseres de propiedad municipal que no conste, haya desaparecido o se halle en estado inservible o de deterioro.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá optar por la sanción o incluso por la resolución del contrato.

En cualquier caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de inspección en cualquier momento de la Tienda (en su integridad) y todas sus instalaciones.

9. GESTIÓN DE RESIDUOS

1. Los residuos generados durante la ejecución del contrato serán recogidos selectivamente en las siguientes fracciones: papel y cartón, envases (plásticos, latas, tetra-bricks, porexpan), vidrio, materia orgánica y resto.

2. Los residuos asimilables a residuos urbanos se depositarán en los contenedores urbanos de recogida selectiva correspondientes.

En Zeberio, a 1 de julio de 2024.

El Alcalde
Ekain Goti Olabarri

ZEBERIOKO UDALA