BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b0140060a49607e925d060b0bD



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL BAR-RESTAURANTE "CASA CULTURA" SITO EN EL EDIFICIO MULTIFUNCIONAL MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE RIBABELLOSA (ÁLAVA)**

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego regular las condiciones de adjudicación y explotación del Bar-Restaurante "Casa Cultura" sito en el Edificio Multifuncional municipal de la localidad de Ribabellosa mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, calificado como bien patrimonial y que figura en el Inventario de Bienes.

Junto con el local se pone a disposición de la adjudicataria el mobiliario que se enumera al final de este pliego, y que deberá ser devuelto una vez finalizado el contrato en las mismas condiciones que es entregado, sin tener en cuenta el desgaste propio por un uso adecuado.

El contrato incluye las siguientes prestaciones por parte de la adjudicataria:

- Explotación de las instalaciones para uso de Bar-Restaurante.
- Conservación y mantenimiento de los elementos constructivos.
- Abono de la renta en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

Descripción del inmueble: Las instalaciones del Bar-Restaurante "Casa Cultura", propiedad del Ayuntamiento de Ribera Baja/ Erriberabeitia, son las siguientes:

El Local objeto de arrendamiento forma parte indivisa del inmueble correspondiente al Edificio Multifuncional, de titularidad municipal, ocupando parcialmente la planta baja del mismo. Se adjunta planos descriptivos de las instalaciones.

Localización: Plaza San Martín, nº 3, en Ribabellosa (Álava)

Superficie: 152,00 $m^2$, toda en planta baja.

Antigüedad del edificio: se construyó en 1977 y, en noviembre de 2014, se llevó a cabo una reforma sustancial en todo el local.

Título de adquisición: Certificación art. 206 LH

Frutos y rentas: no constan

Cargas y gravámenes: no constan

**Actividad:** Bar-Restaurante

Grupo 1 Hostelería (Pinchos y menús sencillos).

Grupo 2. Horario de espectáculos públicos y Actividades Recreativas.

**Capacidad habitual:** 60 personas.

**Definición de la actividad**

El tipo de actividad que se desarrolla en el local es "Bar-Cafetería" con elaboración de pinchos y platos combinados o similares:

La clasificación de esta Actividad según la **Orden de 15 de marzo de 2002**, del consejero de Sanidad por el que se establecen las condiciones sanitarias y la clasificación de **comedores colectivos** y de los establecimientos no industriales de elaboración de comidas preparadas para el consumidor final en la Comunidad Autónoma del País Vasco, será:





| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b0140060a49607e925d060b0bD



"**Grupo I**: Comedores Colectivos que elaboran y sirven menús simples de bajo riesgo en pequeñas cantidades, para su consumo inmediato, siendo el consumo de materias primas perecederas ajustadas a su consumo diario y manteniendo estas condiciones estables a lo largo de la semana y en cualquier época del año".

**Horario máximo de funcionamiento:**

El horario de funcionamiento está regulado por el **decreto 17/2019 de 5 de febrero por el que se aprueba el Reglamento del desarrollo de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.**

Según esta Ley el local pertenece al Grupo II y, su horario máximo de funcionamiento, sin perjuicio de lo establecido en el presente Pliego de condiciones es hasta la 1:00 de la madrugada.

## 2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación para un año de arrendamiento asciende a la cuantía de 5.951,40 euros, más la cantidad de 1.249,79 euros de IVA haciendo un total de 7.201,19 euros.

La renta mensual asciende a la cantidad de **495,95 € + 21% IVA (104,15) = 600,00** , que podrá ser mejorada al alza por las licitadoras.

## 3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La adjudicataria tendrá derecho al uso y explotación del Bar con las facultades necesarias para la prestación de la actividad y lo gestionará a riesgo y ventura y no tendrá derecho a indemnización por causas de averías, pérdidas u otros perjuicios.

Además de la explotación del servicio de Bar, el contrato incluye la limpieza de las instalaciones y enseres directamente destinados al servicio de bar y cocina, así como la prestación del servicio de conserjería del Hogar del Jubilado. La limpieza del resto del edificio del Hogar del Jubilado correrá a cargo del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de fiscalizar la gestión del/de la adjudicatario/a, 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 adjudicataria.

La adjudicataria deberá atender a las personas usuarias de la actividad de manera correcta.

La bebida, comida y demás productos que se expidan deberán estar en perfectas condiciones para su consumo y conforme a la normativa de aplicación, que, en cada caso regule la elaboración, explotación y venta.

La adjudicataria deberá ejercer la actividad directamente.

Deberá dar respuesta a situaciones de baja, vacaciones etc. de manera que siempre quede el servicio cubierto.

La adjudicataria adoptará las medidas necesarias para que en el Bar y las zonas anexas no se deteriore el mobiliario y las instalaciones que estén bajo su custodia, las cuales se encuentran descritas en el Anexo I, no se sobrepase el nivel de ruido admisible y no infrinja la prohibición absoluta de fumar.

## 4. HORARIO DEL ESTABLECIMIENTO

El horario de mínimo del funcionamiento, que podrá ser mejorado por las licitadoras ampliando el mismo sin perjuicio de lo establecido en el **decreto 17/2019 de 5 de febrero por el que se aprueba**





| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b014060a49607e925d060b0bD



**el Reglamento del desarrollo de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas,** se establece según el esquema**:**

| **HORARIO DE INVIERNO**<br>**1 ENERO A 31 DE MAYO Y DE 1 DE OCTUBRE A 30 DICIEMBRE** | |
|---|---|
| **DOMINGO A JUEVES LABORABLES** | **VIERNES, SÁBADOS Y VÍSPERAS DE FESTIVOS** |
| 10:00 a 21:00 | 10:00 a 22:00 |
| **HORARIO DE VERANO**<br>**1 DE JUNIO A 30 SEPTIEMBRE** | |
| **DOMINGO A JUEVES** | **VIERNES, SÁBADOS Y VÍSPERAS DE FESTIVOS** |
| 10:00 a 22:00 | 10:00 a 23:00 |

## 5. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

Obligaciones directamente aplicables al servicio

La adjudicataria se compromete a:

- Mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo. Para dar cumplimiento a este punto deberá,:

  Dotar de contenedores de basura y papeleras selectivas de residuos con sus bolsas en todas las zonas de su explotación, debiendo proceder a la limpieza y vaciado diario las veces que sean necesarias.

  Dotar de contenedor higiénico en aseo femenino, así como papelera para las toallitas de secado de manos en ambos aseos.

  Dotar de un sistema bacteriostático e higienizante en los inodoros de los dos aseos.

  Disponer a su costa del material de higiene necesario (jabón, toallitas y papel higiénico) y reponer en todo momento los elementos que proceda. Será de cuenta de la adjudicataria la instalación de un sistema diferente al existente en el local. Este nuevo sistema deberá de cumplir con los requisitos establecidos en la normativa sanitaria.

  Disponer a su costa y reponer jabón y toallas de mano de las zonas destinadas a cocina y bar-restaurante.

  Gestionar adecuadamente los aceites sobrantes de las freidoras y de la cocina en general, que se deberán recoger en un recipiente adecuado para ello y entregarlo al gestor de residuos que corresponda. Además, el local dispone de una arqueta separadora de grasas ubicada en el recinto de cocina. Será por cuenta de la adjudicataria la limpieza y mantenimiento de la misma. Las operaciones de vaciado serán realizadas por gestor de residuos autorizado.

  Se deberá entregar en el Ayuntamiento, con una frecuencia de tres meses, los justificantes de las actuaciones realizadas.

  Efectuar diariamente y en horas fuera del servicio al público la limpieza meticulosa de los locales afectos al servicio, cuidando que en todo momento el estado de conservación y decoro del mismo.





| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b0140060a49607e925d060b0bD



Limpiar exhaustivamente la zona ocupada por la terraza (barrido, recogida de restos de comida, envases u otros elementos) y recoger diariamente el mobiliario asegurándolo de manera que no pueda ser manipulado por personas ajenas.

Mantener limpios los cristales tanto interiores como exteriores de toda la carpintería del local.

Mantener limpios los aseos en momentos de gran afluencia (fiesta, navidades, pincho-pote…). Para ello se deberá limpiar con una frecuencia no superior a dos horas.

Durante el horario público realizará una limpieza de mantenimiento de los aseos que vendrá determinada por las necesidades del servicio, siendo como mínimo una vez a media mañana y otra a media tarde. Se colocará un cartel en los aseos en el que se indique la hora y la persona responsable de la limpieza realizada.

Y cualquier otra actuación necesaria para mantener el local en `prefectas condiciones de higiene y salubridad.

La arrendataria deberá realizar una limpieza industrial anual de toda la instalación en el mes de octubre mediante una empresa externa y presentar la factura de dicha limpieza antes del 30 de octubre del año en curso.

Esta limpieza incluirá: terraza y mobiliario de la misma, cocina y barra de bar (incluye maquinaria, mobiliario por el interior y exterior, vajilla, botellas paredes y suelos), zona de público (suelos, mobiliario..), toda la carpintería exterior incluyendo cristales.

- Conservar en perfecto estado las instalaciones, útiles y mobiliario cedidos por el Ayuntamiento destinándolas al uso previsto.
- Mantener durante el tiempo que dure el contrato, un esmerado servicio tanto del bar y cocina como al de limpieza de las instalaciones, atendiendo en todo momento las normas que al respecto del Ayuntamiento.
- La recogida de los residuos generados por la actividad.
- No colocar carteles o letrero publicitarios, máquinas tragaperras o de juego, máquinas expendedoras.
- No servir bebidas alcohólicas y tabaco a menores de 18 años.
- Advertir sobre la prohibición de fumar en el establecimiento.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente; la arrendataria está obligada a clasificar los residuos y depositarlos en el contenedor correspondiente (orgánico, papel, vidrio, envases, aceite…).
- La bebida y/o comida que se dispense para su consumo fuera del local deberá ir servida en elementos de un solo uso para evitar accidentes con vidrios o similares.
- Queda expresamente prohibida la realización en el local de cualquier otro tipo de negocio, industria o actividad. En caso de desarrollarse en el local otra actividad, aunque sea afín a la que se realiza en el local, El Ayuntamiento podrá resolver el contrato por infracción de la arrendataria de esta condición.
- Es responsabilidad de la adjudicataria eliminar los carteles que se encuentren fuera de los lugares destinados para ello o cuyo contenido sea inapropiado por presentar contenidos racistas, de odio, discriminatorios, sexistas, LGBTIQ+ fóbicos…
- Toda la cartelería y/o cartas de consumiciones que se instale en el local deberá ser bilingüe euskera-Castellano.
- Instalación de terraza-velador únicamente en los soportales del edificio. Ocasionalmente y bajo permiso del Ayuntamiento se podrá instalar terraza en la Plaza San Martín. Para ello se deberá





| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b0140060a49607e925d060b0bD



solicitar autorización al Ayuntamiento con 15 días de antelación a la fecha prevista de instalación. En ningún caso se permitirá la instalación de elementos fijos (carpas, toldos o similares).

- Solicitar las autorizaciones pertinentes para la instalación de barras en el exterior con motivo de las fiestas patronales y/u otros eventos a las diferentes entidades.
    - Ayuntamiento: declaración de actividad
    - Departamento de carreteras de la Diputación Foral de Álava:
- A acatar las órdenes derivadas de las Autoridades Sanitarias en caso de pandemia o similares. Será por cuenta de la adjudicataria los elementos derivados de dichas normas:

**Relativas al mantenimiento de las instalaciones y/o maquinaria**

La adjudicataria estará obligada a:

- Mantener y conservar la instalación en perfecto estado de funcionamiento en todo el periodo de la concesión (maquinaría, útiles, mobiliario, etc.)
- Realizar por su cuenta cuantas reparaciones fueran necesarias para el mantenimiento y conservación ordinaria del mobiliario y demás instalaciones que se le entregan, incluyendo el desatasco de conducciones interiores del local. Estas actuaciones se resolverán con prontitud procediendo a la sustitución o reparación de aquellos elementos dañados.
- Las reparaciones de la maquinaria de hostelería corren por cuenta del adjudicatario. Si las averías conllevan la sustitución completa de alguna maquinaría será necesario contar con el informe del servicio técnico oficial en el que se indique la causa de la avería:
- Si la causa fuera el mal uso, la sustitución será por cuenta de la adjudicataria.
- Si la maquinaría a sustituir tiene más de 10 años de antigüedad y el informe del técnico determinara que ha llegado al final de la vida útil y que no es posible su reparación, el coste será asumido por el Ayuntamiento. En caso contrario, será por cuenta de la adjudicataria.
- En el local existe un descalcificador cuyo mantenimiento será por cuenta del ayuntamiento. No obstante, será por cuenta del adjudicatario la limpieza exterior del elemento, manteniéndolo siempre en óptimas condiciones de limpieza.
- Asimismo, comunicará al Ayuntamiento de su mal funcionamineto o cualquier anomalía que se detecte en ele mismo.

## 6. OTRAS OBLIGACIONES

Facilitar al personal del Ayuntamiento el ejercicio de las facultades de vigilancia e inspección.

Anunciar mediante el tablón de anuncio las fechas durante las cuales el servicio de bar permanecerá cerrado.

Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

## 7. DERECHOS DE LA ADJUDICATARIA

La adjudicataria tendrá los siguientes derechos:

Hacer uso de los bienes adscritos a la explotación necesarios para prestar el servicio.

Percibir de las personas usuarias los precios correspondientes por la prestación del servicio.

A los días de vacaciones y descanso semanal según se establece en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares que regirán este contrato.





| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b0140060a49607e925d060b0bD



## 8. CALIDAD

La adjudicataria correrá con los cargos de limpieza de los servicios que presta y con la periodicidad que se determina a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto de contrato.

Dispondrá de hojas de reclamaciones, así como un cartel visible indicando esta circunstancia. Además, tendrá un registro de las reclamaciones recibidas.

## 9. FINALIZACIÓN CONTRATO

Al finalizar el contrato, la adjudicataria deberá dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de contrato dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución, sin necesidad de requerimiento alguno haciendo entrega de las llaves.

Tanto las instalaciones como el material se revertirán al Ayuntamiento, debiendo encontrarse estas en buen estado de conservación. Desde el Ayuntamiento se girará visita al lugar para comprobar el estado.

Si, al finalizar el contrato, los útiles y enseres existentes no coinciden con los recogidos en el inventario, correrá a cuenta de la adjudicataria su reposición.

La arrendataria presentará un informe suscrito por empresa de mantenimiento de maquinaria de hostelería en el que se indique el estado en que se encuentra la maquinaria ubicada en las instalaciones contenidas en dicho inventario. Si se observase algún demérito en las mismas imputable a la adjudicataria y no atribuible al uso normal, diligente a al envejecimiento propio por el trascurso del tiempo, se iniciará un expediente, en el que se dará audiencia a la adjudicataria para determinar la cantidad con la que deba resarcirse a la Administración, mediante la incautación de la garantía, o si no fuera suficiente, con la reclamación de la indemnización que corresponda.

## 10. INFRACCIONES

A los efectos del régimen sancionador, se considerarán infracciones:

1. Infracciones **leves:**

a) La falta de atención y consideración a las personas usuarias por la adjudicataria.

b) El retraso o tardanza de horas en ejecutar órdenes de la inspección municipal.

c) La omisión de datos o la tardanza en su entrega cuando sean requeridos por la Inspección municipal.

d) La falta de limpieza de las instalaciones objeto de explotación.

e) El uso inadecuado de los espacios de local (almacenaje en zonas de público, mobiliario exterior en el interior del local…).

f) Cualquiera que a juicio del Ayuntamiento merezcan tal condición por denuncias presentadas por particulares o por la inspección municipal.

2.- Infracciones **graves:**

a) El incumplimiento de las órdenes dictadas por el órgano competente del ayuntamiento previa inspección.

b) La interrupción del servicio de venta al público sin causa que lo justifique durante más de quince días seguidos.

c) La ocultación, omisión, deformación, o negación de datos e informes que se soliciten por la Inspección municipal.

d) La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a tres veces en dos meses.





| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/erriberabeitia/validacionDoc/?entidad=RBAJA
j0144708b0140060a49607e925d060b0bD



e) El impago de cualquiera de las facturas de agua y luz relativas a un periodo de su facturación.

3.- Infracciones **muy graves:**

a) Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.

b) La reiteración de dos faltas graves en un año.

c) La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento.

d) Cualquier práctica defraudadora o irregularidad grave en la forma de realizar la venta que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.

e) Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones objeto de explotación.

f) El impago de cualquiera de las facturas de agua y luz relativas a dos periodos de facturación.

g) El impago de precio/ canon correspondiente a dos meses consecutivos.

h) Incumplir con la prestación de los servicios mínimos obligatorios.

El Ayuntamiento de Ribera Baja / Erriberabeitia podrá imponer sanciones según se recoge en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares que regirán este contrato.

## 11. VISITA A LAS INSTALACIONES

A los efectos de poder analizar y valorar las dependencias y las instalaciones a arrendar y explotar, se propone para las licitadoras interesadas en la presente licitación concertar visita guiada el 5º día hábil, de los quince días naturales establecidos en el anuncio de licitación para poder presentar ofertas de adjudicación.

Contacto: Oficinas municipales del Ayuntamiento de Ribera Baja/Erriberabeitia, Teléfono.945355116 y en horario de 8:30 a 11:00 h.

En Ribabellosa a la fecha de la firma electrónica

El Alcalde

Amado Martínez de Iturrate Cuartango



| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Kargua / Cargo: | Data / Fecha: |
|---|---|---|
| AMADO MARTINEZ DE ITURRATE CUARTANGO (AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA) | Alkatea / Alcalde | 06/06/2025 11:30 |