



Ayuntamiento de Cobeja

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DEL HOGAR DEL JUBILADO SITO CALLE POZO C/V A LA CALLE ALMACÉN DE ESTE MUNICIPIO.

OBJETO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas consiste en la descripción de las condiciones específicas de la concesión demanial para la explotación del bar en el Hogar del Jubilado sito en la calle Pozo c/v a la calle Almacén titularidad del Ayuntamiento de Cobeja, y las condiciones específicas en las que ha de ejecutarse el objeto de dicho contrato.

El objeto del contrato es la explotación del Bar Hogar del Jubilado, sito en la calle Pozo c/v a la calle Almacén titularidad del Ayuntamiento de Cobeja, 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 de aplicación.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el concesionario del contrato tiene las siguientes obligaciones:

DE FUNCIONAMIENTO

1. Tener en pleno funcionamiento el servicio de bar y prestar los servicios objeto de contrato de formar ininterrumpida, y dentro del horario permitido, independientemente de los problemas laborales propios o de proveedores, transportes, climatología, etc... Ello sin perjuicio de que el contratista en el mes de agosto o en el mes que se indique (en este supuesto deberá tener la previa conformidad del Ayuntamiento), pueda cerrar el local con motivo del disfrute de vacaciones, siempre que tal circunstancia se comunique por escrito al Ayuntamiento.
Igualmente, el local podrá permanecer cerrado un día a la semana (de lunes a viernes), en concepto de descanso, previa comunicación del día fijado al Ayuntamiento, salvo que coincida en festivo, en cuyo caso el día de descanso deberá trasladarse a uno laborable.
2. El concesionario deberá realizar las funciones propias a que se refiere la presente contratación, pudiendo ejercitarlas bien personalmente, o por alguno de los miembros que lo componen, si es persona jurídica, o bien mediante colaboradores, pero en este caso, previo conocimiento por parte del Ayuntamiento de las personas que realmente lo realicen, y sin que en ningún caso exista relación de dependencia laboral, ni de otro tipo entre el Ayuntamiento y las mencionadas personas.
3. El Ayuntamiento realizará la función de vigilancia y control respecto al funcionamiento del local, su orden interior, su horario de apertura y cierre, limpieza de condiciones sanitarias de los utensilios propios del bar y de las instalaciones anexas, así como de las condiciones del local. Si se encuentran deficiencias, se levantará la oportuna acta que en la primera ocasión dará lugar a apercibimiento por escrito y en la segunda producirá la rescisión del contrato, sin derecho alguno para el contratante, que habrá de abandonar el local y poner todos sus efectos a disposición del Ayuntamiento en el plazo de cinco días a partir de la fecha de requerimiento.
4. El concesionario no podrá colocar carteles, letreros o anuncios publicitarios de ningún tipo, ni máquinas de juego, o espectáculos, ni realizar obra alguna, sin autorización expresa municipal.





Ayuntamiento de Cobeja

5. En las mesas del bar y en los locales anexos del Hogar del Jubilado, se permitirán juegos de entretenimiento para los usuarios, no siendo obligatorio efectuar consumición alguna para la utilización de las citadas mesas y juegos, en el caso de que los usuarios sean miembros de asociaciones de jubilados. Uno de los salones del Hogar del Jubilado será de uso exclusivo de los jubilados, debiendo asumir la limpieza y el mantenimiento de dicho salón.
6. El concesionario exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento por los daños a las personas o cosas que se produzcan, y sean consecuencia directa o indirecta de la actividad de bar que se ejerce. El concesionario será responsable de cualquier daño que pudiera ocasionarse a personas o cosas, incluso de dependencia o propiedad municipal, como consecuencia del desempeño o ejecución de su actividad, debiendo suscribir al efecto un seguro en el que se incluya la responsabilidad civil por importe de 150.000,00 y un seguro del inmueble por importe de 60.000,00 euros.

ECONÓMICAS

1. Abonar el canon establecido adelantando la anualidad en su totalidad o fraccionadamente cada mes, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas que el Ayuntamiento tiene abiertas en las Entidades Financieras de la localidad. Si se opta por el abono mensual, deberá ingresarlo del 1 al 5 de cada mes.
2. Mantener en perfecto uso las instalaciones de agua, luz, gas, acondicionamiento térmico, televisión y equivalentes.
3. Serán de cuenta del concesionario los gastos ocasionados, con motivo de consumos de agua, gas y similares que fueren necesarios para la prestación de los servicios, debiendo abonar los mismos directamente a las empresas suministradoras, así como la tasa de basura, agua, alcantarillado y saneamiento al Ayuntamiento de Cobeja o al organismo autónomo en el que esta administración haya delegado la recaudación. En el canon concesional se encuentra incluido el consumo correspondiente al suministro eléctrico, que podrá ser objeto de revisión al alza en función de lo facturado por la compañía eléctrica al Ayuntamiento de Cobeja.
4. Abonar toda clase de impuestos, tasas y precios, de cualquier Administración Pública, que fueren necesarios para prestar los servicios del contrato, debiendo tener dado de alta el establecimiento en idénticas condiciones que cualquier otro del ramo.
5. Abonar los gastos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y formalización del contrato.
6. Formalizar una póliza de seguros específica para el sector de hostelería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil- por importe mínimo 150.000 euros- , daños personales, daños materiales y otras garantías adicionales, con capitales suficientes, así como un seguro del inmueble por importe de 60.000,00 euros. para cubrir el valor del continente y el contenido. Póliza cuya copia compulsada y justificante de pago de la misma, se deberá presentar en el Ayuntamiento con carácter previo a la formalización del contrato.
7. PRECIOS: El concesionario deberá respetar la lista de precios de los artículos a expender en el Servicio de Bar, lista que será aprobada por la Alcaldía- Presidencia. Su oferta inicial se ajustará como mínimo a los precios señalados en el Anexo III, sin perjuicio de la rebaja ofertada sobre dichos precios, en este caso se respetará esta

Ayuntamiento de Cobeja





Ayuntamiento de Cobeja

última. La Lista de Precios deberá estar expuesta al público en un lugar visible y conforme a la normativa que sea de aplicación.

A estos efectos, los productos y artículos ofertados, deberán ser de calidad media- alta en el mercado.

8. El concesionario se compromete a mantener durante el primer año del contrato, los artículos relacionados en su oferta, a los precios detallados en ella. Para años sucesivos, tendrá derecho a instar la revisión o modificación de los precios vigentes durante el período anterior, conforme a lo establecido en materia de revisión de precios en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Si durante la explotación del Servicio, el concesionario quiere introducir otros artículos no mencionados en su oferta inicial, su inclusión y los precios de los mismos deberán ser previamente autorizados por la Alcaldía, debiendo establecerse la debida diferenciación entre los precios a ofertar a los jubilados y al público en general.
9. El concesionario, se obliga a asegurar el continente y contenido del objeto de la adjudicación, en cuantía suficiente.

SOBRE EL LOCAL

1. A abonar los daños que se puedan ocasionar en el local (estructura, acabados en paredes, cristales, puertas, etc...) e instalaciones con motivo de la prestación de los servicios, asumiendo la plena responsabilidad de negligencias o infracciones a él imputables, indemnizando al Ayuntamiento cualquier daño o gasto derivadas de la mismas.
2. Mantener en buen estado las instalaciones, mobiliario, enseres, etc... de las dependencias en las que se presta el contrato, debiendo reponer cualquier elemento de los mismos que se deteriore o inutilice por el uso o la explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, etc.. que el inutilizado, o si ellos no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.
3. Solicitar autorización del Ayuntamiento para realizar toda clase de obras en el local en el que se prestan los servicios, las cuales serán de cuenta del contratista en todo caso y quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin que pueda reclamar cantidad alguna por dicho concepto.
4. El concesionario no podrá exigir al Ayuntamiento arreglos, mejoras en las instalaciones o cualquier otro tipo de acondicionamiento (menaje, electrodomésticos, instalaciones térmicas, etc...) del Hogar del Jubilado, una vez adjudicado el contrato, a tales efectos se les permitirá durante el período de licitación inspeccionar el local.
5. Mantener el local e instalaciones, refiriéndose a la totalidad del Hogar del Jubilado no sólo a la zona exclusiva de bar, en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios.
6. Realizar controles bacteriológicos y de calidad periódicamente, dando cuenta al Ayuntamiento si así lo requiriese.
7. No enajenar bienes afectos al bar que hubieran de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación, comprometiéndose a dejarlos libres y vacos a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de éste para otorgar y ejecutar por sí, el lanzamiento, en su caso.

Ayuntamiento de Cobeja





Ayuntamiento de Cobeja

8. El concesionario queda obligado a efectuar diariamente la limpieza de la totalidad de los locales que constituyen el hogar del jubilado, limpieza que se efectuará fuera del horario indicado de apertura.
9. Pintar el local a la finalización del contrato.

DE GESTIÓN

1. Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento de los servicios objeto del contrato, salvo si se hubieran producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible.
2. Prestar los servicios con el personal cualificado necesario para una correcta ejecución del contrato, el cual dependerá única y exclusivamente, del contratista, sin que tenga vinculación alguna con el Ayuntamiento.
3. Obtener autorización del Ayuntamiento para la instalación de terrazas, veladores en el exterior del local, haciendo uso de la misma de acuerdo con las condiciones en las que se otorgue aquella y de conformidad con la normativa de aplicación, especialmente la ordenanza municipal reguladora al efecto.

DE EXPLOTACIÓN

1. Admitir el goce del servicio a toda persona que lo solicite.
2. Respetar el principio de no discriminación
3. El concesionario deberá tener en todo momento a disposición del usuario hojas de reclamaciones conforme a la normativa de aplicación.
4. Respetar el horario fijado:
El concesionario queda obligado a realizar su trabajo en el citado centro, debiendo mantenerlo abierto y en disposición de prestar los servicios que el bar entraña todos los días del año, en horario de 9 de la mañana a 10 de la noche.
Dicho horario se podrá ver modificado durante los fines de semana. De viernes a domingo, el horario de cierre podrá retrasarse hasta las 24 horas. En horario de verano de junio a septiembre, asimismo podrá retrasarse la hora de cierre hasta 24 horas.
Ello sin perjuicio de que el concesionario en el mes de agosto, en el que podrá cerrarse el local con motivo del disfrute de vacaciones, siempre que tal circunstancia se comunique por escrito al Ayuntamiento. Igualmente el local podrá permanecer cerrado un día 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.
5. No sobrepasar los (45 db) del sonido de 8 horas a 22 horas y los (30 db) el resto del tiempo, medidos en el exterior.

GENÉRICAS

1. Cumplir con las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia, junto con las establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Ayuntamiento de Cobeja





Ayuntamiento de Cobeja

2. Serán de su cuenta las obligaciones fiscales o de seguridad social que le pudieran afectar.
3. Obtener todos los permisos, autorizaciones, seguros, etc.. que fueren necesarios para una correcta prestación de los servicios objeto de contrato.
4. Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de los quince días naturales a contar desde el siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario y menaje puestos a disposición del concesionario al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de inicio de la prestación del servicio, por consiguiente se realizarán dos inventarios al inicio y fin del contrato. Si se observa que falta mobiliario o equipamiento se incautará la garantía definitiva y se exigirá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento de Cobeja.

ANEXO III

2021 LISTADO DE PRECIOS

IVA.-INCLUIDO

PRODUCTO	GENERAL	JUBILADOS	PRODUCTO	GENERAL	JUBILADOS
CAFÉS	1,20	1,10	INFUSIONES	1,20	1,10
CARAJILLO	1,30	1,10	COPA LICOR	1,60	1,40
CAFÉ BOMBÓN	1,50	1,30	CERVEZAS	1,20	1,10
CAFÉ IRLANDÉS	4,20	4,00	TUBO CERVEZA	1,80	1,50
CHOCOLATES	1,60	1,40	TERCIO	2,00	1,80
VASO DE LECHE/ COLA CAO	1,20	1,10	CAÑAS	1,30	1,20
BATIDOS	2,00	1,80	MOSTO	1,80	1,00
ZUMOS	2,00	1,80	VERMOUTH	1,80	1,60
AGUA (Botella Pequeña)	1,00	0,90	CUBATA IMPORTACIÓN	4,50	4,30
REFRESCOS	2,00	1,80	CUBATA	3,60	3,40
CHUPITOS	1,30	1,10	VINO NORMAL	1,20	1,00

- Los productos de esta lista son orientativos, sin perjuicio de que puedan ofertarse otros.

Cobeja, a la fecha de firma al margen.

El Alcalde

Fdo.: Diego Díaz Batres

Ayuntamiento de Cobeja

