

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL, DE LA GESTIÓN DEL CAFÉ BAR DE LA CASA DEL PUEBLO DE LA LOCALIDAD DE CASTROPODAME**

**1.- OBJETO.-** Constituye el objeto del presente Pliego describir las obligaciones, condiciones técnicas y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por quien resulte adjudicatario del contrato de gestión de la Cafetería de la Casa del Pueblo de la localidad de Castropodame.

**2.- CONCEPTO y DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO DESTINADO A LA EXPLOTACIÓN.-** La Casa del Pueblo de Castropodame es una dependencia propiedad del Ayuntamiento de la localidad, cedida mediante concesión administrativa a la Junta Vecinal de Castropodame (acuerdos plenarios de 22 de febrero y 28 de noviembre de 2013).

El edificio dispone, en la planta baja, de cafetería con una superficie de 94,79 m<sup>2</sup>, entre barra de bar, cocina, almacén, zona de atención al público y aseos. El local se encuentra totalmente montado y apto para su puesta en funcionamiento con los elementos detallados en inventario señalados en el Anexo I de este Pliego.

**3.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

1.- El adjudicatario tendrá derecho al uso y explotación de la Cafetería, con todas las facultades necesarias para la prestación de la actividad.

2.- El adjudicatario queda obligado a cumplir las disposiciones legales de policía para los establecimientos de hostelería, en cuanto sean de aplicación y lo dispuesto en la legislación laboral, respecto al personal a su servicio.

3.- El adjudicatario deberá ejercer la actividad directamente. Para que el adjudicatario pueda ceder el contrato o concertar con terceros la ejecución de determinadas prestaciones, deberá contar con la previa y expresa autorización de la Junta Vecinal. La inobservancia de esta condición será causa de resolución del contrato, con pérdida de la garantía.

4.- La Junta Vecinal podrá 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 el adjudicatario.

5.- 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, siempre a tenor de la legislación laboral vigente en cada momento.

Dicho personal será contratado por cuenta del adjudicatario, 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 la Junta Vecinal.

6.- El adjudicatario pondrá a disposición del servicio el personal necesario y adecuado para obtener el máximo nivel de calidad exigido en el servicio objeto de contrato.

7.- El adjudicatario y sus empleados deberán atender a los usuarios de la actividad con la necesaria corrección.

8.- 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.

9.- El adjudicatario y todos sus dependientes deberán cumplir con todas las normas de higiene alimentaria.

10.- El adjudicatario adoptará bajo su responsabilidad las medidas necesarias para que en los locales en

que se ejerce la actividad no se deteriore el mobiliario y las instalaciones que quedan bajo su custodia (descrito en el Anexo I), no se sobrepase el nivel de ruido reglamentariamente admisible y no infrinja la prohibición absoluta de fumar, y se garantice, en general, el correcto comportamiento de los empleados y usuarios.

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

12.- Sin perjuicio del cumplimiento de cuantos requisitos exijan las disposiciones oficiales, para los establecimientos de Hostelería, el adjudicatario tendrá a disposición de los usuarios 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.

#### **4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

I) OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-El adjudicatario se compromete a:

- J. La explotación del bar 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.
- K. Efectuar la limpieza y mantenimiento propios del edificio, para garantizar que se encuentren en un adecuado estado de higiene y conservación.
- L. El adjudicatario suscribirá una póliza de seguro a todo riesgo que cubra el inmueble objeto de contrato (condición indispensable para poder llevarse a cabo la firma del contrato).
- M. No realizará ninguna obra o modificación del bar sin permiso de la Junta Vecinal.
- N. Deberá abonar el precio del contrato en los plazos y forma determinada.
- O. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de electricidad, agua, gas-oil, gas, calefacción, recogida y tratamiento de residuos y cualquier otro servicio necesario para la prestación de la actividad.  
Asimismo será de cuenta del contratista todos los gastos que procedan por el mantenimiento reparación de toda la maquinaria existente en el Bar y reponer en caso de rotura. El material se encuentra inventariado y descrito en el Anexo I de este Pliego.
- P. Procurar que la 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.
- Q. Colaborar con la Junta Vecinal en el desarrollo de actividades que se programen bien directamente o junto con otras administraciones.
- R. Realizar las actividades programadas por el adjudicatario en su oferta.
- S. Mantener las instalaciones abiertas diariamente al menos desde las 11,30 hasta las 24,00 horas en los meses de verano, y desde las 11,30 a las 23,00 horas en invierno, con arreglo al programa que conste en su oferta. Además queda comprometido a que, siempre que se realice un acto público en la Casa del Pueblo de Castropodame, el local esté abierto al público, en el supuesto de que el horario de tales actos no coincida con el señalado anteriormente. En cualquier caso el edificio y el bar permanecerán abiertos, al menos, hasta las 2:00 y en funcionamiento los siguientes días: Festividad local de Castropodame, la noche del 31 de diciembre al 1 de enero y las noches del 1 y 2 de enero, así como los días festivos cuya celebración sea tradicional en la localidad y estén determinados por la Junta Vecinal.

II).- DERECHOS ADJUDICATARIO.-

Son derechos del adjudicatario:

- A) Utilizar las dependencias de 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).- ENTREGA DE INSTALACIONES PÚBLICAS AL ADJUDICATARIO.-

La Junta Vecinal pondrá a disposición del adjudicatario, dentro de los 10 días siguientes al de adjudicación, las instalaciones y el material objeto del contrato.

#### 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 la Junta Vecinal, quien velará por que los precios se adecúen a los de mercado para evitar el ejercicio de una competencia desleal al resto de establecimientos de hostelería de la localidad, o impedir que se grave inadecuadamente a los usuarios.

2.- Cualquier modificación posterior de la lista de precios exigirá el cumplimiento de los mismos requisitos.

#### 6.- RESPONSABILIDAD

1.- El adjudicatario se compromete a conservar el local e instalaciones que la Junta Vecinal pone a su disposición.

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

3.- El adjudicatario estará obligado a formalizar antes del inicio de servicio, una póliza de seguros cuyo único beneficiario será la Junta Vecinal de Castropodame que cubra al menos el riesgo de incendio por un capital de doscientos mil euros (200.000 euros), de robo por el valor de los muebles incluidos en el inventario, y otra de responsabilidad civil y patronal y de productos por un importe de doscientos mil euros (200.000 euros).

4.- Los seguros se concertarán con anterioridad a la formalización del contrato entre las partes, debiendo entregar el adjudicatario copia de ambas pólizas a la junta Vecinal.

6.- 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.

7.- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, cuyo incumplimiento no implicará responsabilidad alguna para la Junta Vecinal.

8.- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las obligaciones fiscales y sanitarias que vengan impuestas por la prestación de la actividad.

9.- 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 de la Junta Vecinal.

10.- La instalación de máquinas expendedoras de bebidas, snacks, etc. o de cualquier otro tipo, requerirá previamente la autorización por parte de la Junta Vecinal.

11.- El adjudicatario será el único responsable del funcionamiento y conservación de las instalaciones así como de los daños causados a los usuarios por la actividad objeto de la contrato.

**7.- PROHIBICIÓN DE TRASPASO O CESIÓN.-** La adjudicación es personal e intransferible, no pudiéndose arrendar o ceder sin consentimiento expreso de la Junta Vecinal. En caso de fallecimiento podrán continuar la explotación sus herederos, mientras la herencia permanezca indivisa y una vez dividida, a aquél a quien se adjudique el contrato.

**8.- REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS.-** Cumplido el plazo del contrato, revertirán las

instalaciones y el material a la Junta Vecinal, debiendo encontrarse éstas en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo, tres meses antes de finalizar el plazo, la Junta Vecinal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentra el Bar, 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 del adjudicatario, todo ello de conformidad con el art. 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

**9.- INFRACCIONES.**- Las infracciones que cometa el adjudicatario serán calificadas como leves, graves y muy graves.

1º.- Tendrán la consideración de **FALTAS LEVES**:

- a) La mera interrupción de la actividad.
- b) El retraso de horarios de prestación de los servicios o funcionamiento del bar.
- c) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de Condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- d) La venta practicada fuera del perímetro autorizado o transgrediendo las horas establecidas para el ejercicio de la actividad.

2º.- Tendrán la consideración de **FALTAS GRAVES** las siguientes:

- a) El retraso en la prestación de la actividad de modo reiterado y sistemático.
- b) La interrupción de la actividad por cualquier causa, sin la debida justificación, por plazo inferior a cuatro días, siempre que se produzca más de dos veces al año.
- c) La inobservancia de las prescripciones sanitarias o incumplimiento de las normas sobre situaciones insalubres, peligros, etc., si el adjudicatario persistiera en aquellas, una vez apercibido formalmente.
- d) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas leves, cometidas en un periodo de seis meses.
- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- f) El ejercicio de actividad o actividades que no sea la que tiene por objeto este contrato.
- g) La actuación del adjudicatario que dé lugar a la depreciación de la maquinaria, mobiliario y/o las instalaciones.
- h) La venta de bebidas y alimentos por encima del precio estipulado en el cartel de precios aprobado por la Junta vecinal.
- i) No reponer o no sufragar los combustibles o la energía necesaria para el adecuado funcionamiento del centro.
- j) La falta de calefacción sin causa justificada.
- k) No tener expuesta al público la carta de precios.
- l) Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, no merezca la calificación de muy graves, y que por su naturaleza no deban ser tenidas como leves.

3º.- Tendrán la consideración de **FALTAS MUY GRAVES** las siguientes:

- a) No dar comienzo a la prestación de la citada actividad en el plazo previsto.
- b) La paralización o no prestación de la actividad contratada y la interrupción de la misma por cualquier causa que fuera, siempre que aquella se produzca por un plazo superior a cuatro días y cuando fuera igual o inferior a dicho plazo cuando se produzca varias veces al año, salvo los casos de fuerza mayor.
- c) Carecer de las pólizas de seguro mencionadas en el pliego.
- d) El no mantener en buen estado de limpieza y conservación las instalaciones, maquinaria, etc. y, en general, la cafetería, servicios sanitarios y la cocina.

- e) El incumplimiento de las normas laborales.
- f) El incumplimiento de las normas higiénico sanitarias.
- g) La prestación manifiestamente defectuosa de la actividad contratada y el retraso sistemático del mismo.
- h) El fraude en la forma de prestación, de la actividad contratada no utilizando los medios adecuados o elementos esenciales exigidos.
- i) La cesión, subarriendo o traspaso en todo o en parte de la actividad objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin previa autorización expresa de la Corporación.
- j) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas graves en un periodo de un año.
- k) Cobrar las consumiciones a precios distintos de los indicados en la carta de precios o sin que dichos precios hayan sido aprobados por la Junta Vecinal.
- l) Colocar máquinas expendedoras no autorizadas o que no cuenten con las exigencias legales.
- m) Incumplir el calendario o los horarios derivados de su oferta y de las exigencias mínimas establecidas en este pliego.

#### **10.- PENALIDADES:**

1.- Las infracciones consumadas a que se refiere el presente Pliego se penalizarán con las siguientes multas:

- a) Las infracciones **leves** se sancionarán, en todo caso, con apercibimiento, pudiéndose poner multas de hasta 600 €.
- b) Las infracciones **graves** se sancionarán con multa de 600, 01 € y hasta 3.000,00 €.
- c) Las infracciones **muy graves** se sancionarán con multa de 3.000,01 € y hasta 6.000,00 €, pudiendo dar lugar a la resolución de la contrato.

2.- Igualmente, las infracciones en que incurra el adjudicatario por incumplimiento de los plazos contractuales será penalizado con arreglo a lo establecido en los arts. 212 y 213 del RDL 3/2011, y los art. 98 a 100 del RGLCAP, pudiéndose llegar incluso a la resolución o rescisión del contrato cuando así lo estime el órgano de contratación, implicando en este supuesto la pérdida de la fianza definitiva.

3.- La aplicación y pago de las penalidades por incumplimiento del contrato no excluye la indemnización a que la Junta Vecinal pudiera tener derecho por daños y perjuicios motivados por los retrasos imputables al adjudicatario.

#### **11.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES.-**

- 1. La imposición de penalidades corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista.
- 2. Cuando la sanción propuesta consista en la resolución del contrato, se estará a lo dispuesto en el art. 225 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **12.- OBRAS E INSTALACIONES**

No se contempla la necesidad de realización por el contratista de obra o instalación alguna para la explotación. En todo caso, existe la obligación del contratista de mantener en buen estado las obras, instalaciones, bienes y medios auxiliares aportados por la Junta Vecinal.

De las actuaciones a realizar deberá tener conocimiento escrito la Junta Vecinal y autorización expresa del mismo para la realización de obras.

En Castropodame, a 3 de octubre de 2016