



Ayuntamiento de Castelnuo

Expediente n.º:71/2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS RELATIVO A LA CONCESIÓN DEL SERVICIO EXPLOTACIÓN DEL MULTISERVICIOS BAR-RESTAURANTE Y TIENDA DE CASTELNOU (TERUEL)

1. OBJETO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir en la adjudicación de la explotación del Multiservicios Bar-Restaurante y Tienda sito en Calle del Horno n.º 9 de Castelnuo (Teruel).

La referencia catastral es: 0977715YL2607N0001MD.
Superficie total 238 m².

Tipo de contrato:	Concesión de Servicios
Objeto del contrato:	Explotación del Bar-Restaurante y Tienda Multiservicios de Castelnuo (Teruel)
Procedimiento de contratación:	Abierto
Tipo de Tramitación:	Ordinaria
Valor estimado del contrato:	41.032,15€
Presupuesto base de licitación IVA excluido:	600,00€
IVA 21%:	126,00€
Presupuesto base de licitación IVA incluido:	726,00€
Fecha de inicio del contrato:	octubre 2023 aprox.
Duración del contrato	1 año con posibilidad de dos prórrogas de 1 año adicionales (1 +1) si así lo acuerda el órgano de contratación.

Código CPV:	55410000-7 Servicio de gestión de bares. 55400000 Servicio de suministros de bebidas. 55300000 Servicios de restaurante y suministro de comidas. 55320000 Servicios de suministro de comidas. 55330000 Servicios de cafetería. 15800000 Productos alimenticios diversos
-------------	--

Ayuntamiento de Castelnuo



Ayuntamiento de Castelnuovo

Valor estimado:	41.032,15€
Lugar de ejecución:	Castelnuovo (Teruel)

El adjudicatario abonará el precio indicado en la oferta que presente y que se pagará en los plazos indicados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Dicho pago no será reembolsable en caso de resolución anticipada por causa imputable al adjudicatario. Asimismo, deberá satisfacer los plazos que pudieran quedar pendientes del precio del contrato.

2. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS LOCALES.

2.1. El Ayuntamiento pone a disposición de los adjudicatarios el local para su explotación como Bar-Restaurante y Tienda sito en la calle del Horno 9. El adjudicatario no podrá exigir la modificación de los locales objeto de la explotación.

El local se compone de dos plantas con acceso desde dos calles. Dispone de terraza con techo cubierta, planta baja dónde se ubica el bar, una cocina y tienda, 2 baños y planta superior dónde se ubica el restaurante y una cocina totalmente equipada y los baños.

2.2. Queda prohibida la instalación de máquinas recreativas, juegos de azar y máquinas expendedoras de bebidas y/o comidas.

2.3. La decoración adicional del local es por cuenta del adjudicatario.

2.4. Se pone a disposición del adjudicatario todo el equipamiento, a modo de inventario.

En la firma del contrato se realizará un inventario inicial. A la finalización del contrato se realizará un inventario final con todos los elementos que integran el Multiservicios.

El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado todos los elementos y equipos puestos a su disposición y que se comprobarán por parte del personal del Ayuntamiento al finalizar el contrato. El adjudicatario se responsabilizará de las diferencias de inventario y repondrá u abonará el precio que el Ayuntamiento le reclame por todos aquellos elementos que sufran algún menoscabo o daño por causa imputable a su actividad por un uso inadecuado.

2.5. Cualquier otro tipo de maquinaria, aparatos y demás material necesario para el

Ayuntamiento de Castelnuovo



Ayuntamiento de Castelnou

desarrollo de la actividad y que no esté contemplado en el inventario citado será por cuenta del adjudicatario.

3. CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

3.1. Explotación del establecimiento:

El adjudicatario de la explotación deberá dirigir y gestionarla de forma directa.

El adjudicatario se comprometerá a realizar la gestión completa del suministro del local, que deberá incluir:

- Gestión y compra de materias primas y productos, cantidades, stocks, etc...
- Recepción y almacenamiento de las mismas.

Lavado de la vajilla y menaje utilizado.

Manipulación y elaboración de las materias oportunas para la confección de los productos a consumir.

Limpieza y acondicionamiento general de la zona de bar, terraza, almacén, así como maquinaria y utillaje.

La prestación al público propia del Bar-Restaurante y Tienda.

El adjudicatario será el responsable de todos los permisos y licencias necesarias que necesite para realizar la actividad, que no sean de competencia municipal, así como de disponer del carnet del manipulador de alimentos o cualquier otro que así dispongan las normas sectoriales vigentes.

3.2 El adjudicatario deberá cumplir en todo momento la legislación que le sea aplicable.

El adjudicatario deberá tener los productos en perfecto estado de conservación y con las condiciones mínimas que exige la legislación sanitaria así como las condiciones de temperatura exigibles para este tipo de actividades y que serán de su completa responsabilidad. El adjudicatario será el responsable de las infracciones que pueda cometer en materia higiénico-sanitaria que puedan requerirse en las correspondientes inspecciones sanitarias que se realizan por las autoridades sanitarias.



Ayuntamiento de Castelnou

3.3 Seguro de Responsabilidad Civil.

Corresponderán en exclusiva al adjudicatario las indemnizaciones a que hubiera lugar por los daños que se causen a terceras personas a consecuencia o con motivo de la prestación del servicio. A tal efecto, el adjudicatario tendrá la obligación de contratar un seguro de responsabilidad civil que deberá estar vigente durante todo el tiempo que dure la concesión. El adjudicatario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra el importe mínimo de 100.000 € de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. El concesionario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil por la explotación de la actividad, así como por el contenido que sea de su propiedad.

3.4 La correcta ejecución de la prestación puede ser verificada por el Ayuntamiento, mediante visitas periódicas, siendo el personal municipal delegado, el responsable de dicha verificación, dictando por escrito las instrucciones precisas para su eventual corrección, pudiendo igualmente rechazarse si la prestación no se adecúa al contrato como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista. En tal caso, el Ayuntamiento tendrá derecho a las subsanaciones oportunas sin coste alguno. El adjudicatario no podrá, en ningún caso, superar el aforo establecido para la actividad, si éste estuviera establecido.

3.5 Instalaciones del Bar-Restaurante.

La instalación del Bar-Restaurante deberá ser la adecuada para prestar la explotación del establecimiento que se quiere abrir.

El adjudicatario podrá hacer uso de la terraza, del restaurante, del bar y de las cocinas disponibles en ambas plantas y de la tienda.

Corresponde al adjudicatario la limpieza, mantenimiento y cuidado del local y terraza.

El adjudicatario se encargará de la conservación y mantenimiento de los elementos del mobiliario del Bar-Restaurante y Tienda que son propiedad del Ayuntamiento de Castelnou.

3.6 Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



Ayuntamiento de Castelnou

3.7. El adjudicatario estará obligado a tener expuesto al público la lista de precios de los artículos que sirva y de los servicios que preste.

4. El establecimiento (tanto el bar-restaurante como la tienda de alimentación) será de uso público y permanecerá abierto obligatoriamente de forma ininterrumpida durante el periodo de ejecución del contrato en el horario que se acuerde en ella mesa de negociación.

TIENDA

El adjudicatario será responsable de que la tienda disponga de los productos básicos habituales consumidos por los vecinos del municipio de conformidad con los usos y costumbres que se vienen prestando en la actualidad.

El adjudicatario deberá poner a disposición de los clientes los productos que le demanden de los que pueda ofrecer por su relación con proveedores que le suministren y que le demanden los vecinos y clientes del Multiservicios, siempre que esto sea viable desde el punto de vista técnico o económico.

El adjudicatario también se encargará del reparto del pan y otros productos de panadería a los vecinos que previamente le hayan encargado.

ZONA DE ASEOS.

El Bar-Restaurante y Tienda cuenta con una zona de aseos públicos que podrán ser utilizados por el adjudicatario de la explotación y sus clientes; siendo en todo caso por cuenta del adjudicatario de la explotación del Bar-Restaurante y Tienda, la limpieza y el mantenimiento en perfectas condiciones sanitarias de los mismos.

<p style="text-align: center;">4. PRESTACIONES RELATIVAS A LA EXPLOTACIÓN DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO.</p>

Se establece como prestación la explotación del servicio “Bar-Restaurante y Tienda” a cambio de percibir de los usuarios las tarifas fijadas por los servicios que se presten.

4.1. Almacenamiento y Evacuación de residuos.

El adjudicatario se deberá encargar de la recogida y del adecuado almacenamiento de



Ayuntamiento de Castelnou

los residuos producidos por la actividad.

Asimismo deberá proceder, en el horario establecido por el Servicio de Recogida de Basuras, a su evacuación en contenedores adecuados.

4.2 Servicio de limpieza.

El adjudicatario se responsabilizará del correcto mantenimiento y la limpieza de la zona de explotación del Bar-Restaurante y la Tienda , los aseos, la terraza y de todo el mobiliario necesario para la actividad.

4.3. Seguridad y vigilancia

La ejecución del contrato de adjudicación se realiza a riesgo y ventura del contratista, salvo causa de fuerza mayor. Es por cuenta del adjudicatario la vigilancia y conservación de todos los equipos, maquinaria, productos y todo tipo de bienes necesarios para el desarrollo de la actividad.

Una vez finalizado el contrato, el órgano contratante, junto con el adjudicatario, verificará el estado en que queda la instalación, maquinaria y utensilios puestos a disposición y se comprobará con el inventario inicial de conformidad con lo establecido en párrafos anteriores.

El adjudicatario o el personal contratado por él será responsable del buen uso de la maquinaria, aparatos, equipos y demás material utilizar en la prestación del servicio que sea de propiedad municipal, viéndose obligado a reponerlo cuando su pérdida o deterioro sea consecuencia inmediata de un uso inadecuado.

4.4 Suministros y otras obligaciones a cargo del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se hará cargo del gasto en suministros que se origine por la electricidad que se consuma para el ejercicio de la actividad, el agua, el gas, teléfono y de la futura puesta en marcha del servicio de internet cuando esté finalizada su contratación a lo largo del presente año.

Asimismo, el Ayuntamiento también asumirá las tarifas que por el ejercicio de la actividad de bar pueda establecer la Sociedad General de Autores y Editores (SGAE).



Ayuntamiento de Castelnou

En caso necesario, los trabajos y materiales derivados de la desinfección, desinfectación y desratización en la zona de bar, almacén y aseos públicos serán a cargo del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se encargará de las averías y mantenimiento de la maquinaria e instalaciones. Las revisiones de toda la maquinaria y aparatos utilizados en el bar-cafetería siempre que no sean consecuencia del mal uso por parte del adjudicatario.

5. PERSONAL.

Correrá por cuenta del adjudicatario la contratación de todo el personal necesario para la explotación del Bar-Restaurante y Tienda así como el pago de los sueldos o salarios que el mismo devengue y todas las cargas sociales derivados de ellos.

La actividad del Bar-Restaurante y Tienda tendrá adscritos el número de empleados necesarios para la explotación de la actividad.

No existirá relación de carácter laboral, estatutario o contractual, distinto del ordenamiento administrativo, alguno que vincule a la Administración con el personal que preste el servicio y/o personal contratado por el adjudicatario.

El personal destinado a la prestación del servicio deberá poseer las autorizaciones sanitarias para la función que realizan y comprometerse al cumplimiento de las reglamentaciones que ordenen su actividad. El Ayuntamiento no se hace cargo de las sanciones que puedan imponer las autoridades sanitarias u otras competentes por razón de actividad por el incumplimiento de las normas sectoriales vigentes de las que el adjudicatario sea único responsable.

El personal cumplirá con toda la legislación higiénico-sanitaria sobre manipulación de alimentos e higiene aplicable a la actividad. Deberá disponer del correspondiente carnet acreditativo de manipulación de alimentos.

6. HORARIOS.

La actividad tanto del bar- restaurante como de la tienda, se desarrollará según lo establecido en la mesa de negociación, según la siguiente cláusula:

Horario comercial: incluyendo días festivos a guardar por el adjudicatario del contrato



Ayuntamiento de Castelnou

serán objeto de negociación con los licitadores que sean invitados a participar y con los que no hayan sido invitados y soliciten presentar oferta siempre respetando los principios de transparencia e igualdad de trato y confidencialidad en las ofertas.

La organización del horario, así como el establecimiento de turnos laborales y la apertura y cierre del local correrá por cuenta del adjudicatario, siempre dentro de las especificaciones contempladas en el apartado anterior.

No obstante lo anterior, la actividad permanecerá cerrada en las fechas en que por causas de interés público, debidamente justificadas, sea comunicado con la suficiente antelación al adjudicatario.

El incumplimiento de los horarios y su reiteración son infracciones que implicarán la imposición de sanciones, e incluso la clausura del establecimiento y resolución de contrato, de acuerdo con la legislación que le es de aplicación.

7. CUMPLIMIENTO ACÚSTICO.

Si el adjudicatario quisiera instalar equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales y actuaciones en directo de pequeño formato, deberá comunicarlo y pedir autorización al Ayuntamiento.

8. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario no podrá negar la atención a ninguna persona ni negar el acceso a la actividad de forma arbitraria o improcedente. Solamente se podrán aplicar limitaciones de acceso o atención en los siguientes casos:

- Cuando se haya completado el número de plazas que establece la licencia del local.
- A aquellas personas que manifiesten actitudes violentas o agresivas.
- A personas que porten armas u objetos que puedan ser usados como tales.
- A personas con ropas o símbolos que inciten a la violencia, al racismo o a la xenofobia.
- A aquellas personas que muestren síntomas de haber consumido sustancias prohibidas.
- Es posible expulsar a aquellas personas que dificulten el correcto desarrollo de la actividad.



Ayuntamiento de Castelnou

El adjudicatario no podrá utilizar para el servicio de las instalaciones otras fuentes de energía que el fluido eléctrico y el gas.

El adjudicatario no podrá exigir la modificación de los locales objeto de la explotación.

El adjudicatario se abstendrá de hacer publicidad dentro de las instalaciones, así como de usar altavoces o aparatos análogos que contravinieren la normativa en materia de contaminación acústica.

Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas a menores de dieciocho años.

No se permite la instalación de máquinas de juego de azar, máquinas recreativas ni máquinas expendedoras de bebidas y/o comidas.

Queda prohibida la entrada de animales.

El Contratista se obliga en todo momento a tener hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios. De las que se presentaren, el adjudicatario remitirá en el mismo día o en el día siguiente hábil, junto con un informe, una copia de la misma, al Ayuntamiento.

El Contratista proporcionará al Ayuntamiento copia de la documentación referida a autorizaciones, inspecciones higiénico-sanitarias, así como cualquier otra que sea precisa para garantizar el correcto funcionamiento de la explotación.

Serán de cuenta del adjudicatario:

- Todo el material preciso para llevar a cabo el buen funcionamiento de la explotación del Bar-Restaurante y Tienda , así como toda su reposición.
- Mantenimiento en todo momento de las mejores condiciones de seguridad, higiene y ornato de las dependencias.
- El adjudicatario realizará el mantenimiento y limpieza de las terrazas y de las instalaciones de la explotación Bar-Restaurante y Tienda.
- El Ayuntamiento correrá con los gastos de luz, agua, gas y teléfono y del servicio de internet , este último en los meses siguientes al inicio de la actividad cuando finalice el expediente de contratación del mismo. Asimismo también se hará cargo de las cuotas o

Ayuntamiento de Castelnou



Ayuntamiento de Castelnou

tarifas que la SGAE pueda establecer por el ejercicio de la actividad de bar-restaurante.

Una vez concluido el contrato para la explotación del Bar-Restaurante y Tienda, el adjudicatario tendrá derecho a retirar del mismo todo el mobiliario e instalaciones que haya aportado por su cuenta, teniendo la obligación de dejar en perfectas condiciones el equipamiento que se detalla en el inventario que se realice al inicio del contrato y que se aportará por el Ayuntamiento, según conste en el inventario de bienes previamente firmado por ambos, lo cual se formalizará en el acto de formalización del contrato.

Acatamiento de todos los pactos y acuerdos convenidos con el Ayuntamiento, que se realizarán con toda corrección dentro de un espíritu de colaboración y ayuda mutua.

El adjudicatario vendrá obligado a explotar el Bar-Cafetería con la diligencia de todo buen comerciante.

El contratista estará obligado a conservar en perfecto estado las obras e instalaciones, destinándolas exclusivamente al uso pactado y a devolverlas, al terminar el contrato, en el mismo estado en que las recibió.

El adjudicatario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, no teniendo derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados por la actividad; debiendo indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento de servicio.

9. LICENCIAS.

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Castelnou la obtención de las oportunas licencias de apertura y de actividad.

La Licencia de Apertura de la actividad objeto de la presente licitación corre por cuenta del Ayuntamiento de Castelnou, no obstante, una vez que se produzca la adjudicación, el contratista se subrogará en la posición del propio Ayuntamiento en su condición de titular de la actividad. En todo caso, cuando el contrato del adjudicatario expire, este deberá revertir nuevamente dicha licencia de funcionamiento al Ayuntamiento.

10. FACULTADES DE LA CORPORACIÓN.

Ayuntamiento de Castelnou



Ayuntamiento de Castelnou

Dejar sin efecto el contrato antes del vencimiento si se incumplieren las obligaciones esenciales del mismo o lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones, el funcionamiento y la calidad de los servicios a prestar. Como fruto de las oportunas inspecciones podrán ser modificadas, por razón de interés público, las características de los servicios a prestar, indemnizando al concesionario, si fuera el caso, según la normativa vigente.

Realizar las obras de mejora y de reparación que estime oportunas, que excedan de las de mera conservación.

Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestase o no lo pudiese prestar el concesionario por circunstancias no imputables al mismo.

11. REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

En Castelnou, a fecha de firma electrónica

El Alcalde

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Castelnou

Plza. España, s/n, Castelnou. 44592 (Teruel). Tfno. 978821550. Fax: 978821550