



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

Asunto: Licitación concesión administrativa BAR CAFETERÍA del Hogar del Jubilado.

Expediente número: 16/2018

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1. OBJETO

La presente concesión tiene por objeto la explotación del bar del Hogar de Mayores, ubicado en la planta baja del edificio sito en la Plaza Mayor nº 5 que da cabida al Hogar de Mayores de Rosalejo, de conformidad con las condiciones recogidas en el presente pliego de prescripciones técnicas y en el de cláusulas administrativas particulares.

El Ayuntamiento, con independencia de las obligaciones consignadas en este pliego, conservará la titularidad de la instalación cuya explotación es objeto de concesión.

La actividad a desarrollar es la de Bar-Cafetería sin que este destino pueda sufrir variación.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONCESION

2.1. SITUACION URBANISTICA

El local que ocupa el Bar objeto de la concesión, forma parte de una vivienda unifamiliar, enmarcado dentro del PGM, aprobado definitivamente y publicado el 9 de Octubre del 2009 (DOE 196), como suelo urbano consolidado (SUC), Manzana Densa MZ005, cuyo uso mayoritario es el Residencial unifamiliar exclusiva, siendo compatible el uso terciario comercial.

2.2. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES DE SERVICIO

El local en planta baja forma parte de un edificio medianero. Esta construido a base de muros de carga de fabrica de ladrillo, forjados unidireccionales de hormigón armado y cubrición a base de teja cerámica curva. El edificio que alberga el local forma parte de una hilera de viviendas unifamiliares cuya construcción data de los inicios de la década de los 60 del siglo pasado. Aunque se han realizado actuaciones de reforma durante estos años, encontrándose en la actualidad en un estado de conservación bueno, que permite que la actividad que en el se pretende ejercer sea viable desde el punto de vista de la seguridad e higiene del elemento constructivo.

El local cuenta con las siguientes instalaciones generales y especiales:

- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Instalaciones de saneamiento en cocina y servicios higiénicos.
- Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria.



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

- Instalación de antena de TV y de telecomunicaciones.
- Instalación de sistemas de ventilación.
- Instalación de sistemas contra incendios.
- Instalación de evacuación de humos de la cocina.

2.3 CONDICIONES EDIFICATORIAS

El local en planta baja forma parte de un edificio medianero situado en la Plaza Mayor nº 5. Es un local, que consta de las siguientes dependencias:

- Zona bar-cafetería.
- Cocina.
- Almacén.
- Aseos.

Anexo al mismo, existe un patio, cuyo uso es común al Hogar de Mayores y que sirve de acceso de mercancías y servicios para ambas instalaciones.

Todo ello se encuentra en buenas condiciones de conservación, no habiéndose observado ningún deterioro significativo de los mismos, salvo vicios ocultos no observados en la visita del técnico que suscribe el presente pliego.

2.4 INVENTARIO DE MOBILIARIO

En la actualidad el mobiliario del Bar esta compuesto de los siguientes elementos:

Unidades	concepto	observaciones
2	Estantería de acero 9 baldas	
1	Radiador pequeño	
1	Cubo basura	
1	Estantería de acero 5 baldas	
1	Nevera	
1	Fregadero (en cocina)	
1	Fregadero (en barra)	
1	Mesa pequeña	
1	Cubo basura pequeño	
1	Cubo aceite usado	
1	Boterra gas vacía	
1	Lavavasos pequeño	
1	Calientatapas 5 bandejas	
1	Nevera botellero 4 cuerpos	
1	Cafetera	
8	Mesas	
21	Sillas	
8	Taburetes barra	
1	Televisión antigua	
1	Aire acondicionado	



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

2.5. DATOS DE TENENCIA Y OCUPACIÓN

El bien inmueble objeto de la concesión se encuentra inscrito en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Rosalejo.

3. PLAZO

El plazo por el que se adjudica la concesión es de **DOS** años prorrogables de común acuerdo entre las partes por periodos máximos de un **12 meses**, no pudiendo dicha prórroga exceder de **12 meses**. La prórroga deberá solicitarse por el adjudicatario con un plazo de dos meses de antelación a la finalización de la concesión, y en el supuesto de que el mismo no deseara prorrogar la concesión, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento con dos meses de antelación a su finalización.

El plazo de la concesión comenzará a contar desde la fecha de puesta a disposición de las instalaciones, considerándose como tal fecha la de la firma del contrato, que deberá realizarse en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente de la notificación de la adjudicación.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, resarciendo al adjudicatario de los daños que se generasen por tal motivo.

4. RIESGO Y VENTURA

El contrato de ejecutará a riesgo y ventura del contratista, sin que pueda exigir de la Administración por ninguna circunstancia que ésta asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de la actividad.

5. CANON ANUAL DE LA CONCESIÓN

El canon anual a pagar por el primer año de la concesión será el ofertado por el adjudicatario, incrementándose en las anualidades posteriores en función de la variación del Índice de Precios al Consumo.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EXPLOTACIÓN

La explotación de las instalaciones objeto de la concesión se ajustará en todo momento a la legislación aplicable, a las Ordenanzas Municipales de aplicación, a lo dispuesto en



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

los pliegos que rigen esta concesión y, en el orden técnico, a la oferta presentada por el concesionario y a las instrucciones técnicas que, en aplicación de lo anterior, dicte el Ayuntamiento.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato de concesión se adjudicará mediante concurso y por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, de acuerdo con los Criterios de Valoración establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. CRITERIOS DE VALORACION

La adjudicación de la concesión se realizará con base en los criterios que a continuación se relacionan:

1. Mejor oferta económica. Se valorará con **80 puntos** la mejor oferta económica, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor canon anual a abonar al Ayuntamiento. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

PCX. = 80 puntos.

PCi = Ci/CX x 80.

Donde:

CX. = Canon correspondiente a la propuesta que oferte el mayor canon.

Ci = Canon ofertado por la propuesta a valorar.

PCX. = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor canon

PCi = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo canon se valora.

2. Valor técnico de la oferta: se valorará con **20 puntos** el valor técnico de la oferta presentada, evaluado mediante la puntuación de la memoria del servicio a presentar por los licitadores, de la que se valorarán los siguientes aspectos:

CRITERIO	VALORACIÓN
HABER LLEVADO LA GESTIÓN EN ALGUNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE ALGUNA	0-10 (1 punto por cada año de gestión de un establecimiento público)



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

<i>CONCESIÓN DE BAR</i>	
<i>MEJORAS EN EL ESTABLECIMIENTO</i>	<i>0-10 (1 punto por cada 100,00€ de mejora que se proponga)</i>
<i>TOTAL</i>	<i>20 PUNTOS</i>

** La experiencia deberá acreditarse mediante Certificado expedido por la Administración en la que se hayan prestado los servicios.*

** En caso de empate en la puntuación, tendrá preferencia en la adjudicación aquel licitador que tenga experiencia en la gestión del Servicio de Bar de algún servicio Municipal.*

** Las mejoras propuestas por el licitador que resulte adjudicatario pasarán a ser de titularidad municipal.*

9. MEJORAS EN EL ESTABLECIMIENTO

Se consideraran mejoras en el establecimiento todas aquellas relativas a las obras de acondicionamiento, y mejora en las instalaciones generales del edificio.

Para la correcta valoración de las consiguientes mejoras, el Adjudicatario deberá presentar una memoria valorada de las obras a realizar tomando como base reguladora de los precios de la construcción, LA BASE DE PRECIOS DE LA JUNTA DE EXTREMADURA DEL 2012.

10. VALORACION DEL LOCAL

El local objeto de la concesión, así como el contenido de su inventario se han valorado en OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00 €).

11.- OBLIGACIONES TECNICAS DEL ADJUDICATARIO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Serán obligaciones del/la adjudicatario/a además de las de carácter general, previstas en las leyes y reglamentos de aplicación y las derivadas de este pliego, las siguientes:

a) Mantener el Bar, sus instalaciones, maquinaria y otros elementos en perfectas condiciones, tanto de conservación como higiénico-sanitarias, debiéndose aceptar los requerimientos que para esa consecución pueda adoptar el Ayuntamiento. Al respecto, serán por cuenta del adjudicatario las reparaciones y reposiciones necesarias, durante todo el tiempo de adjudicación, de todos los elementos que aparecen en el inventario adjunto a este pliego, además de con los que se hallan incluidos en el inventario de la documentación específica.

b) Utilizar el bar, sus instalaciones, la maquinaria y demás elementos adscritos al servicio para atender exclusivamente las necesidades derivadas de la prestación del servicio.



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

- c) Realizar por su cuenta cuantas modificaciones sean precisas, previa autorización municipal, debidas a cambios de la legislación reguladora vigente. Igualmente, deberá conseguir autorización municipal para realizar cualquier obra en el establecimiento.
- d) Mantener limpio el entorno afectado por los servicios del bar, debiendo poner los medios necesarios: papeleras, ceniceros, barrer, fregar, etc. La obligación se extiende a los aseos y a toda la zona afectada por el bar. Si hubiera días de descanso, el día anterior al mismo se deben dejar las instalaciones en perfecto uso y limpieza, incluida cafetería, aseos y zonas afectas. La limpieza de los aseos debe ser diaria, incluyendo productos desinfectantes en sanitarios y suelo. Deberá retirar la basura depositada en las papeleras del recinto del bar y sacarla al punto de encuentro.
- e) Podrán servirse bebidas alcohólicas (cerveza, vino, sidra, etc...), pero el Ayuntamiento se reserva la facultad de prohibir su venta en actos puntuales organizados en la instalación.
- g) Abonar cuantas contribuciones, tasas, impuestos, precios existan o puedan establecerse en el futuro. Se deberá dar de alta en el epígrafe o epígrafes que correspondan de la Seguridad Social y en el Impuesto de Actividades Económicas.
- h) Reponer la cuantía de la garantía definitiva en el supuesto de que el Ayuntamiento se haya visto obligado a detraer de la misma el importe de una sanción, el coste de una reparación o cualquier otro concepto. El plazo para hacerlo será de diez días hábiles contados desde la recepción de la notificación del requerimiento.
- i) Cobrar las consumiciones al precio indicado en la carta de precios, la cual deberá estar expuesta al público. Estableciéndose tarifas reducidas para los pensionistas.
- j) A satisfacer las retribuciones del personal que empleé al servicio del bar con arreglo a la Legislación Laboral y de Seguridad Social. El personal contratado por el adjudicatario, no tendrá derecho alguno respecto a el Ayuntamiento, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a lo que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores.
- k) A devolver las instalaciones al término de la concesión en perfectas condiciones de uso, teniendo derecho a retirar enseres y existencias que hubieran sido instalados por él, pero no así las restantes instalaciones o elementos incorporados de manera fija, o instalados previamente por el Ayuntamiento.
- l) A abandonar el bar al término del plazo de la concesión, reconociendo, expresamente por esta cláusula, la potestad de la Administración para ejecutar por si el lanzamiento en caso contrario.



AYUNTAMIENTO DE ROSALEJO
(Cáceres)

Plaza Mayor, 1 * C.P. 10391
Teléfono 927/ 550109
Fax 927/ 568719

e-mail: ayuntamientorosalejo@gmail.com

m) A someter a la previa conformidad de la Corporación los rótulos, carteles, anuncios y mobiliario o maquinaria de todo tipo que pretenda instalar.

n) Respetar el horario de funcionamiento del bar al público, que será el fijado oficialmente para los establecimientos de su categoría.

ñ) Correrán a su cargo cuantas reparaciones sea necesario efectuar en las instalaciones, mobiliario o electrodomésticos, obrantes en el hogar. En consecuencia, el mantenimiento del Bar del Hogar corresponderá al concesionario del mismo.

o) En el ejercicio de la explotación deberán observarse en todo momento las condiciones higiénicas que establece la legislación vigente, principalmente en el Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas y el Reglamento CE 852/2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios. Además, el adjudicatario de la concesión deberá respetar las prescripciones sanitarias recogidas en la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, en su redacción dada por la Ley 42/2010, de 30 de diciembre.

p) El contratista deberá tener suscrito un seguro multi-riesgo con extensión de garantías, cuyo tomador del seguro y beneficiario será el Ayuntamiento de Rosalejo y pagador, el concesionario. A su vez, deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil, que dé cobertura a todas las personas usuarias del establecimiento objeto de concesión.

q) Además de las obligaciones anteriores, el concesionario quedará obligado a cumplir cuantas instrucciones reciba del Ayuntamiento, sin perjuicio de que tengan derecho a la correspondiente revisión de precios si el cumplimiento de tales instrucciones supusieran modificación del equilibrio económico que preside la adjudicación.

12. TARIFAS

La entrada al Bar-Cafetería del Hogar del Jubilado de Rosalejo será, con carácter general, libre y gratuita para los usuarios, siendo las tarifas a aplicar las que apruebe este Ayuntamiento en los términos que resulte del acuerdo de adjudicación, reservándose esta entidad, la facultad de supervisar los precios con el fin de evitar que éstos no excedan de los habituales de establecimientos análogos.

13. HORARIOS

En todo caso, deberá cumplirse lo contenido en la legislación autonómica reguladora de los horarios de cierre de los locales de hostelería.