



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO PARA BAR-CAFETERÍA EN EL PARQUE DE LA PIEDAD DE LA CIUDAD DE ALMENDRALEJO.**

### **1. OBJETO.**

El presente Pliego regula las prescripciones técnicas que han de regir en la concesión de la explotación de un quiosco destinado a bar-cafetería en el Parque de la Piedad de Almendralejo.

### **2. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA MISMA.**

**2.1.** La concesión tendrá una duración de **tres** años y determinará las fechas de comienzo y término de la ejecución total. La duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de **cinco** años. La concesión será prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo preaviso por alguna de las partes con tres meses de anticipación a la fecha del vencimiento.

**2.2.** El Ayuntamiento de Almendralejo podrá resolver la concesión, practicando la liquidación que proceda, si durante **DIEZ** días hábiles consecutivos se interrumpiese la prestación del servicio por parte del concesionario, salvo el caso de fuerza mayor.

### **3. LOCALES Y MATERIAL.**

**3.1.** El Ayuntamiento de Almendralejo sólo aportará el quiosco destinado a bar-cafetería con todas sus instalaciones fijas, situado en el paseo principal del Parque de la Piedad, junto a límite norte de dicho parque. Sobre el quiosco y las instalaciones fijas el adjudicatario sólo tendrá derecho de uso. El quiosco tiene forma cuadrangular con una superficie construida de 6'50 metros cuadrados, dispone de un pequeño almacén en el sótano y está construido con fábrica de ladrillos y bóveda del mismo material con cubierta de tejas vidriadas.

**3.2.** Por las características del servicio a prestar, se autoriza la ocupación con sillas y mesas del entorno inmediato del quiosco, en lugar exacto a determinar por los servicios técnicos municipales de forma que no impidan la libre circulación de los usuarios del parque y en un número no superior a veinte mesas.

**3.3.** El equipamiento necesario para el correcto funcionamiento del quiosco destinado a bar-cafetería, así como el material auxiliar necesario de vajilla, cristalería, cubertería, etc., será aportado por el adjudicatario, a quien pertenecerá en propiedad. Este material deberá ser de calidad aceptable y no



podrán ser utilizadas piezas deterioradas. Dichos materiales podrán ser objeto de comprobación y aceptación por parte de la Ayuntamiento de Almendralejo.

**3.4.** El adjudicatario viene obligado a reponer toda pérdida, deterioro, destrucción o inutilización a él imputable por negligencia o culpabilidad y se obligará a mantener en buen estado de funcionamiento el local con todas sus instalaciones y enseres. La obligación de restituir lo deteriorado por negligencia o culpabilidad del adjudicatario podrá sustituirse por la de pagar el importe de las reparaciones necesarias para volver a buen estado de uso y funcionamiento aquellos objetos cuya reparación se haya hecho necesaria.

#### **4. CANON.**

**4.1.** El canon mensual, que se abonará por mensualidades adelantadas, pagaderas durante los días 1 y 5 de cada mes, será el que el licitante proponga en su oferta, y como mínimo será de 350 euros mensuales. En el caso de que el contrato se prorrogue a su vencimiento, según lo estipulado en la cláusula **2.1** el canon se incrementará en la cuantía correspondiente a la subida experimentada por el I.P.C. durante el período inicial de vigencia del contrato.

**4.2.** El retraso en el pago de **seis** mensualidades será causa suficiente para la resolución del contrato.

**4.3.** Los pagos vencidos y no satisfechos por el adjudicatario estarán sujetos al interés legal del dinero. La mora del adjudicatario no requerirá intimación previa por el Ayuntamiento de Almendralejo.

#### **5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.**

**5.1.** Además de la documentación indicada en el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán incluir en el sobre **A** la siguiente documentación:

- Certificado, expedido por el Interventor Municipal, de hallarse al corriente, a la fecha de la licitación, en los pagos al Ayuntamiento de Almendralejo en concepto de canon o renta, así como de consumo de agua y electricidad, si es o ha sido adjudicatario de algún servicio de la entidad.

#### **6. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

Los licitadores presentarán en el sobre **B**:

La Proposición Económica, que se ajustará al modelo incluido en el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares, esta deberá incluir el canon de explotación que abonarán por la realización del servicio,



siendo el canon mínimo para considerar las ofertas, el establecido en el apartado B del Cuadro Resumen del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Dicho canon de explotación podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

## **7. CRITERIO PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Para la propuesta de adjudicación, la Mesa de Contratación sólo tendrá en consideración la valoración económica, de acuerdo con el siguiente criterio:

Se valorará con un máximo de 35 puntos a la oferta que presente el mayor canon de explotación y con 0 puntos a las ofertas que se ajusten al canon mínimo. El resto de las ofertas se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = [35 \times (C_i - 350)] / (C_{MAX} - 350)$$

siendo :             $P_i$  la valoración de la oferta  $i$ ,  
                          $C_i$  el canon de explotación de la oferta  $i$ ,  
                          $C_{MAX}$  el mayor canon de explotación ofertado.

Según lo establecido en la Disposición Adicional 6ª de la Ley, el Ayuntamiento de Almendralejo dará preferencia en la adjudicación del contrato a las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas, o privadas, que en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirvan de base para la adjudicación.

## **8. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

**8.1.** El concesionario prestará el servicio de forma regular y continuada, en las condiciones establecidas en el contrato, pliegos y su oferta, de manera que aquél no quede interrumpido al público, salvo en los períodos y horarios que se concertarán de acuerdo con el Ayuntamiento de Almendralejo.

**8.2.** Las instalaciones del servicio solo podrán utilizarse para los fines a que se destinan, no admitiéndose actividades ni almacenamiento de mercancías que no estén destinadas al uso previsto.

**8.3.** No se podrá utilizar como lugar de almacenamiento espacios que no estén destinados a tal fin, y en ningún caso las zonas exteriores inmediatas al local.



**8.4.** Queda prohibida la instalación de rótulos luminosos, anuncios, etc. que no hayan sido expresamente autorizados por el Ayuntamiento de Almendralejo.

**8.5.** Queda prohibida la instalación de billares, futbolines, máquinas de juegos recreativos, así como juegos de mesa, sin la autorización del Ayuntamiento de Almendralejo.

**8.6.** El concesionario no podrá ocupar para la prestación del servicio más que los espacios asignados en el presente pliego y los indicados por los técnicos municipales para la ocupación con sillas y mesas.

**8.7.** No podrán instalar ni explotar máquinas de venta automática (bebidas, productos sólidos, tabaco), ni teléfonos públicos, sin la autorización del Ayuntamiento de Almendralejo.

**8.8.** No se podrán instalar equipos de reproducción sonora para música ambiental sin la autorización previa del Ayuntamiento de Almendralejo, y en las condiciones que este determine.

## **9. CONDICIONES LABORALES Y SOCIALES.**

**9.1.** La Empresa concesionaria deberá contratar al personal necesario para atender a sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del concesionario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, referida al propio personal a su cargo. Facilitará relación de los empleados, así como el movimiento de altas y bajas.

**9.2.** La empresa concesionaria presentará, obligatoriamente y antes de iniciar su actividad en el Ayuntamiento de Almendralejo, copias legalizadas de los contratos de trabajo y documentos acreditativos de las altas en la Seguridad Social correspondientes al personal que la empresa destina a la realización de los trabajos en las dependencias municipales. El Ayuntamiento de Almendralejo podrá exigir los documentos acreditativos de los pagos realizados a la Seguridad Social correspondientes al personal destinado en las dependencias de municipales.

**9.3.** En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los operarios con ocasión del ejercicio de los trabajos, el concesionario cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno al Ayuntamiento de Almendralejo.

**9.4.** El concesionario cuidará del aseo y corrección del personal a su servicio, al que exigirá presencia, modales, educación, etc., en atención a la dignidad que el Excelentísimo Ayuntamiento de Almendralejo merece. Será obligación del concesionario uniformar adecuadamente al personal adscrito al servicio.



**9.5.** Dicho personal deberá permanecer en el quiosco destinado a bar-cafetería durante las horas de trabajo.

**9.6.** El concesionario deberá mantener en la prestación de los servicios, como mínimo, el número de personas contenidas en su oferta.

**9.7.** El concesionario deberá sustituir el personal que se encuentre de vacaciones o enfermo.

## **10. PERSONAL AUTORIZADO.**

El concesionario propondrá al Ayuntamiento de Almendralejo para su autorización, la relación del personal correspondiente.

## **11. LISTAS DE PRECIOS Y ARTICULOS DE CONSUMO.**

**11.1.** El concesionario vendrá obligado a tener expuestas en sitio visible que puedan ser consultadas por el público, relaciones de todos los artículos a servir y sus respectivos precios.

**11.2.** Se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios, un libro de reclamaciones, foliado, sellado y autorizado previamente por el Ayuntamiento de Almendralejo. Cuando se produzca cualquier reclamación de los usuarios, el concesionario deberá presentarlo ante el Ayuntamiento de Almendralejo en el plazo máximo de 48 horas, contadas a partir de la consignación de la reclamación en dicho libro.

**11.3.** Los artículos objeto de consumo en el quiosco destinado a bar-cafetería, serán adquiridos por cuenta del concesionario.

**11.4.** Los artículos que han de expendirse en el quiosco destinado a bar-cafetería responderán a los usuales: refrescos, bebidas con alcohol, aperitivos y todo tipo de comidas, considerando las limitaciones propias del quiosco.

**11.5.** Los precios de los artículos que se sirvan en las mesas podrán ser aumentados en un 20 por ciento en concepto de servicio.



## **12. USUARIOS DEL BAR-CAFETERIA.**

Podrán utilizar los servicios del bar-cafetería, cualquier persona que acceda al Parque de la Piedad, reservándose el Ayuntamiento junto con el concesionario el derecho de admisión. El concesionario deberá tener a disposición de los usuarios las hojas de reclamaciones oportunas.

## **13. HORARIO.**

El horario máximo de funcionamiento será el siguiente:

- VERANO (del 1 de Abril al 30 de Septiembre). De las 9'00 de la mañana a la 1'00 de la madrugada.
- INVIERNO (del 1 de Octubre al 31 de Marzo). De las 9'00 mañana a las 12'00 de la noche.

En cualquier caso el horario de funcionamiento siempre se ajustará al que el Ayuntamiento de Almendralejo determine para el parque en cada época del año.

El tiempo mínimo de apertura será de 6 horas diarias.

## **14. COMBUSTIBLE, AGUA, LUZ, ETC.**

**14.1.** El gas, si lo hubiera, para el suministro de dicho del quiosco destinado a bar-cafetería, será por cuenta del concesionario, así como cualquier instalación que la implantación de su uso diera lugar. En cualquier caso, el adjudicatario deberá gestionar el correspondiente contrato con la Compañía Suministradora.

**14.2.** El agua será por cuenta del concesionario, que deberá abonar el importe de la que consuma, para lo cual deberá gestionar el correspondiente contrato con la Compañía Suministradora.

**14.3.** El alumbrado y la fuerza eléctrica serán por cuenta del concesionario, que deberá abonar el importe de la que consuma, para lo cual deberá gestionar el correspondiente contrato con la Compañía Suministradora.

## **15. HIGIENE Y LIMPIEZA. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN.**

**15.1.** De conformidad con el Real Decreto 640/2006, de 26 de mayo, por el que se regulan determinadas condiciones de aplicación de las disposiciones comunitarias en materia de higiene, de la producción y



comercialización de los productos alimenticios (BOE. Núm. 126, de 27-05-06), el Reglamento CE nº 852/2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios y la Ley 6/2001, de 24 de mayo, del Estatuto de los Consumidores de Extremadura (DOE. Núm. 72, de 23-6-01), las condiciones de higiene, tanto las referidas a la conservación como las que afectan a la manipulación y salubridad de los productos alimenticios, serán de la exclusiva responsabilidad del concesionario.

**15.2.** El concesionario, en todo caso, se someterá al control de las condiciones higiénico-sanitarias del local, de los materiales, de la eliminación de residuos, de los productos alimenticios y del personal que el Ayuntamiento determine, que se llevará a cabo por personal propio del Ayuntamiento o por la empresa contratada al efecto.

**15.3.** Si de la negligente actuación del concesionario en esta materia, como consecuencia de las inspecciones señaladas en el apartado anterior, quedase de manifiesto la presumible responsabilidad del adjudicatario del contrato y se derivasen daños inmateriales que pudieran afectar a la buena imagen del Ayuntamiento de Almendralejo, aquél responderá civilmente.

**15.4.** Será por cuenta del concesionario del quiosco destinado a bar-cafetería la limpieza del mismo, de las instalaciones y del equipamiento que disponga para la prestación del servicio.

**15.5.** La empresa concesionaria deberá aportar los productos y materiales necesarios para llevar a cabo dicha limpieza. Los productos utilizados no podrán superar los límites establecidos en la ordenanza municipal sobre vertidos a la red de alcantarillado, pudiendo el Ayuntamiento someter a controles periódicos los productos que se utilicen para la limpieza. (Libres de FOSFATOS Y CON UN % MÁXIMO DE ANIONICOS DEL 5% ÚNICAMENTE EN LAVAVAJILLAS MANUAL en el resto EXENTOS DE ANIONICOS).

**15.6.** La limpieza se llevará a cabo en el horario durante el que se produzcan menos molestias para los usuarios del servicio y del entorno.

**15.7.** Los cambios que afecten de forma notable a la decoración o características del local deberán ser autorizados por el Ayuntamiento de Almendralejo.

**15.8.** Los gastos de instalación y retirada del material y enseres que aporte el concesionario, serán de su exclusiva cuenta. En caso de ser necesarias obras para la instalación del material aportado por el concesionario, será preceptiva la correspondiente autorización del Ayuntamiento de Almendralejo. Las reformas en cuestión quedarán en beneficio de éste.

**15.9.** La dirección e inspección de la ejecución de las prestaciones que se contratan, sin perjuicio de las recepciones oficiales que procedan, corresponderá al responsable municipal en materia de edificios



municipales, quien podrá dirigir instrucciones al concesionario, siempre que no supongan modificaciones de la prestación no autorizadas, ni se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas del presente Pliego y demás documentos contractuales.

#### **16. SERVICIOS AL EXTERIOR DEL EDIFICIO.**

El concesionario no podrá realizar servicios fuera del local, excepto en los espacios habilitados para la instalación de sillas y mesas.

#### **17. DENOMINACION.**

El concesionario se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento de Almendralejo, en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores o cualquier otra relación que pueda tener con personas a su servicio, haciéndose directa y exclusivamente responsable de las obligaciones que contraiga.

#### **18. CONSERVACION.**

Serán de cuenta del concesionario la reposición de cualquier rotura de cristales y persianas en las ventanas, pinturas, pavimento o cualquier deterioro en el local o instalaciones, ya que lo recibirá en perfectas condiciones.

#### **19. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

**19.1.** Desde el comienzo de la prestación del servicio en la forma y términos indicados anteriormente, el concesionario tendrá las siguientes obligaciones:

- Habrá de acreditar y justificar siempre que sea requerido por el Ayuntamiento de Almendralejo, el cumplimiento de todas sus obligaciones, presentación de la documentación y comprobantes que le sean exigidos.
- Cumplir y estar al corriente, en todo momento de todas las obligaciones en materia fiscal, laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, y, en general, de las que le correspondan como empresa.
- Ejercer directamente la prestación del servicio, salvo que se autorice expresamente la cesión o subcontratación.



**19.2.** El adjudicatario deberá indemnizar cuantos daños y perjuicios se causen derivados de la ejecución del contrato, salvo que fuesen consecuencia directa de una orden del Ayuntamiento de Almendralejo. De acuerdo con lo anterior, se atenderá a lo siguiente:

- Deberá suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil, por importe mínimo de 100.000€, para daños ocasionados a personas e indemnizaciones por intoxicaciones o incidencia similar motivados por la inadecuada manipulación de alimentos, causados por servir productos en mal estado.

## **20. REVERSIÓN.**

**20.1.** El concesionario se compromete a abandonar voluntariamente los locales afectos a la explotación una vez finalizado el plazo de duración o de sus prórrogas, procediéndose en caso contrario a la incautación de la garantía, independientemente de otras acciones que pudieran ejercerse de acuerdo con la legislación vigente.

**20.2.** Una vez finalizado la concesión, el adjudicatario deberá devolver las infraestructuras, equipos, mobiliario, enseres, etc., que el Ayuntamiento de Almendralejo puso a su disposición, en el mismo estado en el que los recibió (obra, pintura, pavimentación, etc.). Si el adjudicatario realizase inversiones en obras e instalaciones fijas, éstas quedarán a beneficio del Ayuntamiento de Almendralejo, previa indemnización del adjudicatario, si procediese, y siempre que las mismas estén autorizadas por el Ayuntamiento de Almendralejo. No serán indemnizadas las inversiones propuestas en su oferta y que se hayan tenido en cuenta en el baremo para la adjudicación de la concesión.

## **21. RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

**21.1.** Constituirá causa de resolución del contrato imputable al concesionario cualquiera de las establecidas en este pliego y en especial:

- Falta de pago del canon estipulado.
- Comportamiento irregular del personal del adjudicatario con los usuarios del servicio.
- Falta de limpieza y/o higiene del local, mobiliario, enseres, equipos, vajilla, suelos, paredes, etc.
- La modificación de la lista de precios, o el aumento de los precios del servicio, sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Almendralejo.
- Falta de calidad (peso, tamaño, presentación, etc.) de los productos ofrecidos.
- Incumplimiento por parte del adjudicatario de sus obligaciones de índole social, laboral, tributarias, de sanidad, seguridad e higiene en el trabajo, etc.
- Pérdida de la vigencia de los seguros estipulados en este pliego.



- La interrupción de la prestación del servicio durante diez días hábiles consecutivos o quince alternos, salvo causa de fuerza mayor.
- El incumplimiento reiterado del horario de apertura y cierre.
- La falta de comunicación al Ayuntamiento de Almendralejo de las inspecciones que realice cualquier organismo público (Sanidad, Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, etc.) sobre la explotación del servicio.
- El incumplimiento de cualquier otro aspecto previsto en el Plan de Explotación ofrecido por el licitador.

**21.2.** El Ayuntamiento de Almendralejo podrá resolver la concesión en cualquier momento, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, previa audiencia del interesado, con incautación de la garantía definitiva. De igual modo, podrá resolverse el contrato cuando el adjudicatario no atienda a los requerimientos que por escrito le formule el Ayuntamiento de Almendralejo.

## **22. GARANTÍA DEFINITIVA.**

Se constituirá una garantía definitiva de:

$$GD = CE \times 36 \times 0'05$$

donde:

GD, es la cuantía establecida como garantía definitiva;

CE, es el canon de explotación.

Almendralejo, 10 de marzo de 2014

El Jefe del Servicio

Fdo. Pedro Burguillos González