



Ayuntamiento de Valdaracete

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS  
DE LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE LA CAFETERIA-BAR DEL CENTRO  
CULTURAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALDARACETE**

**ÍNDICE**

<b>Cláusula 1. OBJETO</b>	<b>2</b>
<b>Cláusula 2. CONTENIDO DE LA EXPLOTACION</b>	<b>2</b>
<b>Cláusula 3. OBRAS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO</b>	<b>2</b>
<b>Cláusula 4. MEDIOS PERSONALES</b>	<b>3</b>
<b>Cláusula 5. FUNCIONAMIENTO DE LA EXPLOTACION</b>	<b>3</b>
<b>Cláusula 6. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO</b>	<b>5</b>
<b>Cláusula 7. RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	<b>6</b>
<b>Cláusula 8. REGIMEN SANCIONADOR</b>	<b>9</b>
<b>ANEXO I. DESCRIPCION</b>	<b>10</b>
<b>ANEXO II. INVENTARIO</b>	<b>13</b>



### **Cláusula 1. OBJETO.**

El objeto del contrato es la concesión administrativa de la explotación de la cafetería-bar ubicado en el interior del Centro Cultural de Valdaracete, sito en la Calle de Rumbes, así como todas las instalaciones existentes a los efectos de su uso.

La concesión incluye el uso de las instalaciones de esta cafetería y no al resto de instalaciones del Centro Cultural de Valdaracete. En concreto, la Sala multiuso del centro cultural es para utilización de las actividades que proponga el Ayuntamiento.

### **Cláusula 2. CONTENIDO DE LA EXPLOTACION**

Su descripción consta en el Anexo I de este Pliego. El inventario consta en el Anexo II.

La explotación de la actividad se realizará a riesgo y ventura del concesionario

### **Cláusula 3. OBRAS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO.**

1. Serán por cuenta del concesionario realizar las obras e instalaciones necesarias, previa solicitud de licencia y/o autorización municipal, así como el mantenimiento y la ampliación del equipamiento del local, en su caso, para la finalidad prevista, si resultara insuficiente lo entregado por este Ayuntamiento para cumplir con las determinaciones establecidas en la legislación sectorial.

Igualmente será por cuenta del Adjudicatario, los posibles gastos de elaboración de proyectos de instalaciones, emisión de boletines, licencias de obras, OCA, tasas, cánones, y otros gastos que sean necesarios para la tramitación, legalización y puesta en servicio de las instalaciones y correspondientes compañías suministradoras (electricidad, gas, telefonía, datos, etc).

2. Asimismo el concesionario deberá aportar el resto de los productos, materiales, mobiliario y útiles necesarios para el cumplimiento de la prestación, los cuales serán de buena calidad, garantizándose el cumplimiento de las reglamentaciones técnicas y sanitarias en vigor.

3. El adjudicatario deberá proveerse de juegos de mesa variados para su utilización por los usuarios de la tercera edad.

4. Todas las mejoras, obras e instalaciones fijas, al finalizar la concesión quedaran a beneficio del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. Se entenderá que tales obras e instalaciones son fijas cuando están unidas de modo permanente o cuando no puedan separarse del piso, paredes y demás elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

No incluye el mobiliario aportado por el adjudicatario.



#### **Cláusula 4. MEDIOS PERSONALES**

1. Para la realización del servicio descrito en el objeto del contrato el adjudicatario deberá contar con personal profesional cualificado para ello, en el número suficiente para atender la demanda de usuarios de esta cafetería durante el horario de apertura.
2. Tanto el contratista como las personas que contrate o colaboren en la realización del servicio, deberán estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos y debidamente formadas en medidas higiénicas y prevención de riesgos laborales.
3. El adjudicatario quedará obligado, con respecto al personal que emplee, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, Seguridad Social y seguridad e higiene en el trabajo. El adjudicatario será el único responsable en las relaciones con el personal, y se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de su carácter legal como empresa en cuanto a las disposiciones de tipo social que rigen en la actualidad y puedan disponerse durante el tiempo de duración del contrato. El Ayuntamiento de Valdaracete queda eximido de cualquier responsabilidad en la relación laboral, económica y jurídica con el personal del adjudicatario, ya sea de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente el Ayuntamiento queda eximido de cualquier responsabilidad en la relación laboral, económica o jurídica con posibles empresas subcontratadas por el adjudicatario. En ambos casos el adjudicatario será el único responsable ante el Ayuntamiento de Valdaracete a todos los efectos.

#### **Cláusula 5. FUNCIONAMIENTO DE LA EXPLOTACION**

##### **5.1. CALENDARIO DE APERTURA**

El bar cafetería deberá permanecer abierto y en funcionamiento todos los días de la semana, a excepción de un día de descanso semanal durante los 365 días del año. Tendrá derecho a cerrar por vacaciones durante un mes, que nunca podrán coincidir con las fiestas patronales de Valdaracete.

##### **5.2 HORARIO DE APERTURA**

El horario respetará las ordenanzas municipales y normativa de aplicación de la Comunidad de Madrid.

##### **5.3 PAGO DEL CANON**

El canon determinado en la adjudicación, se abonará en la cuenta designada por el Ayuntamiento, dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes.

##### **5.4 SUMINISTROS**

Será responsabilidad del adjudicatario gestionar, contratar o cambiar la titularidad, según proceda, del suministro de todos los servicios (electricidad, gas, telefonía) con las diversas compañías



afectadas, asumiendo el coste del alta, modificaciones y consumo. Deberá haber gestionado el cambio de titularidad en el plazo de una semana a contar desde la adjudicación.

Con respecto al **suministro de agua**, que es compartida con el resto del Centro, se mantendrá el contador municipal, y se cobrará al adjudicatario el 50% del recibo, que dispondrá de cinco días naturales para su abono en la cuenta designada por el Ayuntamiento.

## 5.5 SERVICIOS MINIMOS

5.5.1 Al estar este establecimiento de cafetería dentro del Centro Cultural del Ayuntamiento, y siendo sus usuarios preferentes los ciudadanos de la tercera edad, será obligación del adjudicatario establecer un **listado de precios reducidos** por consumiciones básicas para la tercera edad, especialmente de lunes a viernes.

Los precios de los productos y bebidas que se sirva al resto de los usuarios que no pertenezcan a la tercera edad o no estén en posesión de acreditación de su carnet de jubilado, serán libremente establecidos por el adjudicatario.

Queda totalmente prohibido dispensar bebidas alcohólicas a menores

El adjudicatario quedará obligado a mantener expuesto en el establecimiento, en lugar visible, un listado completo de todos los productos y servicios que ofrezca, especificando el precio reducido para la tercera edad. Este listado tendrá que ser autorizado y sellado por el Ayuntamiento, y autorizada con la firma del órgano de contratación y con el sello del Ayuntamiento.

5.5.2 El adjudicatario deberá realizar eventos y/o ambientaciones especiales, para la tercera edad, adecuados a las siguientes festividades tradicionales: Navidades, fiestas locales, Carnavales, Día de la Madre, Día del Padre, etc.

5.5.3 LIMPIEZA. Deberá mantener en perfecto orden de limpieza, higiene y ornato tanto las instalaciones de la cafetería como la Sala contigua multifuncional. El adjudicatario realizará la limpieza del local, mesas y enseres de la cafetería, diariamente, al cierre del servicio.

En todo caso, es obligación del adjudicatario cumplir la normativa sanitaria de aplicación

Especialmente deberá cuidar, a su costa, de la correcta limpieza y funcionamiento de los aseos, que serán de libre acceso por el público en general, aun cuando no se realice consumición.

El personal de la cafetería deberá estar aseado y vestido adecuadamente.

Deberá realizar, a su costa, una desinsectación y desratización al menos una vez al año.



En la Memoria técnica (criterio de adjudicación) se ofrecerá información sobre la prestación del servicio de cafetería, listado de precios y menú, así como la propuesta de mobiliario y actividades lúdicas y equipamiento de juegos que ofrece para la tercera edad.

## **Cláusula 6. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

1. El adjudicatario estará obligado al mantenimiento de las instalaciones objeto de la concesión, así como los muebles y enseres del mismo, tal y como los recibe de la Administración según se detallan en el inventario del Anexo que será suscrito por el adjudicatario y por la Administración a la firma del contrato.

Dentro del mantenimiento se incluyen las labores de reparación de averías, sustitución de elementos dañados, limpieza de los servicios, pintura, etc. Por tanto, le corresponde al adjudicatario todas las labores y trabajos necesarios con el fin de mantenerlas en perfecto estado de conservación.

2. Mantener el bien objeto de concesión abierto al público y debidamente abastecido y prestar de forma continuada la actividad salvo supuesto de fuerza mayor.

3. Deberá respetar las normas e instrucciones que imponga el Ayuntamiento en cualquier momento para el ejercicio de la actividad. A tal fin el Concejal del área o quien se designe por Alcaldía, así como sus servicios técnicos, tendrán plenas facultades de inspección y comprobación de la debida ejecución y cumplimiento de las obligaciones por el adjudicatario, pudiendo ordenar cualquier tipo de medida correctora justificada.

4. No podrá instalar ningún tipo de publicidad, salvo autorización municipal. Tampoco se permite la instalación de máquinas de juego o dispositivos para juegos recreativos de suerte envite o azar ni introducir aparatos o elementos molestos o nocivos, ni almacenar objetos ajenos al servicio que ha de prestar.

5. Observara en todo momento el decoro personal y la corrección y respeto debidos al público, cuidaando especialmente el trato a la tercera edad. Quedan prohibidos los elementos decorativos, publicitarios o de cualquier orden que supongan una ofensa a la consideración general moral, a cualquier confesión religiosa o de carácter político.

6. Ejercer por sí la explotación de la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización de la Corporación.

7. Es de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas, arbitrios y recargos de cualquier clase que sea, del Estado, de la Comunidad Autónoma, o Municipio, a los que dé lugar la



realización del servicio o trabajo objeto del contrato, ya estén aquellos establecidos o en el futuro pudieran establecerse.

## Cláusula 7. RESPONSABILIDAD CIVIL

1 Será obligación del adjudicatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la instalación y explotación de las instalaciones, así como de los daños que pudiese sufrir el inmueble objeto de concesión, así como el dominio público.

Los titulares de las adjudicaciones serán responsables ante el Ayuntamiento por los daños y perjuicios y las faltas que cometan, así como por los de sus dependientes, y quedarán obligados al resarcimiento de todos los daños que se causen por la defectuosa prestación de los servicios en las instalaciones o bienes municipales, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

2. El adjudicatario deberá asegurar las instalaciones y materiales empleados en los servicios, siendo responsable de todos los daños imputables a los mismos, estando obligado a contratar **póliza de seguro de responsabilidad civil, responsabilidad patronal y seguro de incendio de las instalaciones** según se detalla en el PCAP. Dicha póliza deberá cubrir un importe mínimo por siniestro y año igual o superior a 600.000€.

3. El Ayuntamiento no se hará responsable de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

4. El adjudicatario deberá tener a disposición de los usuarios un libro de quejas y reclamaciones, sellado y autorizado por la autoridad competente. Si se produjese cualquier reclamación por parte de los usuarios, el contratista deberá presentar dicho libro en el plazo de 24 horas ante el Ayuntamiento, que sin perjuicio de la actuación legítima de otros organismos e instituciones, es competente para conocer y, en su caso, resolver las reclamaciones que formulen los usuarios.

## Cláusula 8. REGIMEN SANCIONADOR

8.1 Corresponde al Órgano de Contratación, a través de la Concejalía y Servicios Municipales competentes, la dirección, inspección y control de la prestación objeto del contrato.

8.2 El Ayuntamiento ostentará las facultades de inspección y fiscalización de la prestación y en el ejercicio de esta potestad podrá penalizar al adjudicatario mediante la imposición de penalidades y, en todo caso, previa audiencia del adjudicatario. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este Pliego, del Pliego de Prescripciones Técnicas o de la oferta de la adjudicataria



será considerado como infracción, pudiendo el Ayuntamiento imponer al adjudicatario las penalizaciones que correspondan en cada caso, incluso la resolución del contrato, conforme al procedimiento legalmente establecido y, en todo caso, previa audiencia al interesado.

### **8.3 INFRACCIONES**

#### **1º.- Infracciones Leves:**

Tendrán la consideración de infracciones leves, las que en general supongan el cumplimiento defectuoso de las obligaciones del adjudicatario previstas en el presente Pliego, y en especial el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:

- 1) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de mantener en todo momento los bienes de dominio público ocupado y las instalaciones efectuadas en el mismo, en perfectas condiciones de limpieza y salubridad, realizando a su costa cuantas obras, gastos de conservación, reparación, sustitución y mantenimiento se precisen hasta la finalización de la concesión.
- 2) El incumplimiento de la obligación de seguir las instrucciones del Concejal del área o de los Servicios Municipales en relación a las instalaciones correspondientes, durante la vigencia de la concesión.
- 3) La defectuosa prestación de la actividad objeto de concesión
- 4) El incumplimiento de la obligación de disponer en todo momento de los medios materiales y personales para la efectiva y buena ejecución de las prestaciones en que consiste la concesión.
- 5) El incumplimiento de las medidas correctoras que le imponga la Administración Pública competente, con gastos íntegramente a cargo del adjudicatario.
- 6) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la vía pública.
- 7) El incumplimiento de la obligación de permitir cuantas inspecciones y fiscalizaciones acuerde la Alcaldía o el Órgano competente de la Corporación.
- 8) El incumplimiento de la obligación de indemnizar a terceros por los daños que se les ocasionen por las propias instalaciones efectuadas en el dominio público.
- 9) El incumplimiento leve de la obligación de respetar las normas que imponga el Ayuntamiento en cualquier momento para el ejercicio de la actividad, tales como horarios de apertura y cierre, etc. En caso de incumplimiento del horario de apertura y cierre, se considerará leve el incumplimiento del horario en menos de media hora.
- 10) El incumplimiento leve en las obligaciones en materia de actividades recreativas y sanitarias.
- 11) El incumplimiento leve de las obligaciones generales establecidas en el artículo 128 del Reglamento de Servicio de las Entidades Locales.
- 12) El incumplimiento leve de la obligación de cuidar de la limpieza del bien y de las instalaciones del mismo, así como depositar los residuos en los lugares existente al efecto de facilitar se recogida dentro del horario de limpieza de la zona.
- 13) El incumplimiento leve de la obligación de observar en todo momento el decoro personal y la corrección y respeto debidos al público y personal de los servicios municipales.



## **2º.- Infracciones Graves:**

Tendrán la consideración de infracciones graves, las que en general supongan un grave incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario previstas en el presente Pliego, y en especial el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:

- 1) El incumplimiento de la obligación de acatar las órdenes que en cualquier momento y dentro del ámbito de su respectiva competencia, le dicten los órganos decisorios de este Ayuntamiento.
- 2) El incumplimiento de la obligación de facilitar al Ayuntamiento cuantos datos y documentos se le soliciten sobre el uso, gestión o explotación de la misma.
- 3) El incumplimiento grave de las obligaciones señaladas para las infracciones leves.
- 4) El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de media hora y menos de una hora.
- 5) El retraso en el abono del canon o recibo de suministro al Ayuntamiento, siempre que dicho retraso no exceda de dos meses.
- 6) El incumplimiento de la obligación de obtener y tener actualizadas todas las licencias y autorizaciones, locales, autonómicas o estatales, presentes o futuras, derivadas tanto de la propia concesión como del ejercicio de la actividad.
- 7) El incumplimiento de la obligación de tener en vigor y pagado el Seguro de responsabilidad Civil y daños materiales e incendio establecido en el presente Pliego.
- 8) El incumplimiento de la obligación de concertar con terceros relaciones jurídicas en relación con el objeto y finalidad de la concesión que superen el plazo final de la misma.
- 9) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de mantener el bien objeto de la concesión abierto al público y debidamente abastecido y prestar de forma continuada la actividad, salvo casos de fuerza mayor.
- 10) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del indebido o deficiente funcionamiento de la actividad.
- 11) La instalación de instrumentos o equipos musicales no autorizados o fuera del horario previsto.
- 12) La defectuosa prestación de la actividad cuando afecte a la salubridad o higiene o atenten contra la salud pública.
- 13) El exceso de ocupación sin la correspondiente autorización o concesión.
- 14) El desacato a la autoridad y a sus agentes o inspectores municipales.
- 15) El incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones respecto al personal que emplee, así como el incumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, así como cualquier otra disposición legal.
- 16) La ejecución de obras no autorizadas, pero legalizables urbanísticamente.
- 17) La reincidencia en faltas leves tendrá la consideración de falta grave.

## **3º.- Infracciones Muy Graves:**

Tendrán la consideración de infracciones muy graves, las que en general supongan un muy grave incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario previstas en el presente Pliego, y en especial el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:





- 1) El no abono o el retraso en el abono del canon o recibo de suministro al Ayuntamiento por tres meses o más.
- 2) La falsedad de cualquier de los documentos presentados al Ayuntamiento durante la licitación o durante el funcionamiento de la actividad.
- 3) La ejecución por el adjudicatario de cualquier obra o instalación no legalizable durante la vigencia de la concesión sin contar con la previa autorización municipal.
- 4) El incurrir el adjudicatario en causa de incompatibilidad o incapacidad para contratar con la administración durante el tiempo de duración de la concesión.
- 5) El incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de no enajenar ni gravar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, salvo autorización expresa de la Corporación.
- 6) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasar a terceros sin la autorización de la Corporación.
- 7) El abandono por parte del contratista de las prestaciones objeto de la concesión.
- 8) La falta de aseo o limpieza de las instalaciones o personal cuando, a juicio del Ayuntamiento, puede poner en peligro la salud pública.
- 9) La no reposición o ampliación de la garantía definitiva, cuando proceda, en el plazo concedido.
- 10) No hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.
- 11) No destinar el bien objeto de la concesión a la finalidad para la que le fue cedido y que forma parte del objeto del contrato.
- 12) La producción de molestias muy graves a los vecinos o transeúntes derivadas de la actividad.
- 13) La reincidencia en dos faltas graves tendrá la consideración de falta muy grave.

#### **8.4 PENALIDADES**

Las penalidades que podrá imponer la Corporación por la comisión de cada una de las infracciones serán las siguientes:

INFRACCIONES LEVES: Multa desde 100 € hasta 300 €.

INFRACCIONES GRAVES: Multa desde 301 € hasta 3.000 €.

INFRACCIONES MUY GRAVES: Multa desde 3.001 € hasta 6.000 € y, en su caso, resolución del contrato y concesión administrativa.

La aplicación de las penalidades no excluye la indemnización de los daños y perjuicios a que pueda tener derecho esta Administración causados por el contratista.

Sin perjuicio de las causas de resolución que establezca el PCAP, las infracciones muy graves serán causa de resolución de la concesión, salvo que el adjudicatario abone la penalidad correspondiente por infracción muy grave, y proceda al cumplimiento exacto de lo incumplido en plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución por el interesado.

En Valdaracete a 7 de enero de 2020



## ANEXO I.- DESCRIPCION

Local situado en la planta baja del edificio, que dispone de espacio principal (bar) y espacio secundario, así como de acceso directo a jardín interior a través de pasillo distribuidor, a través del cual se accede asimismo a los aseos (diferenciados) y a la cocina.

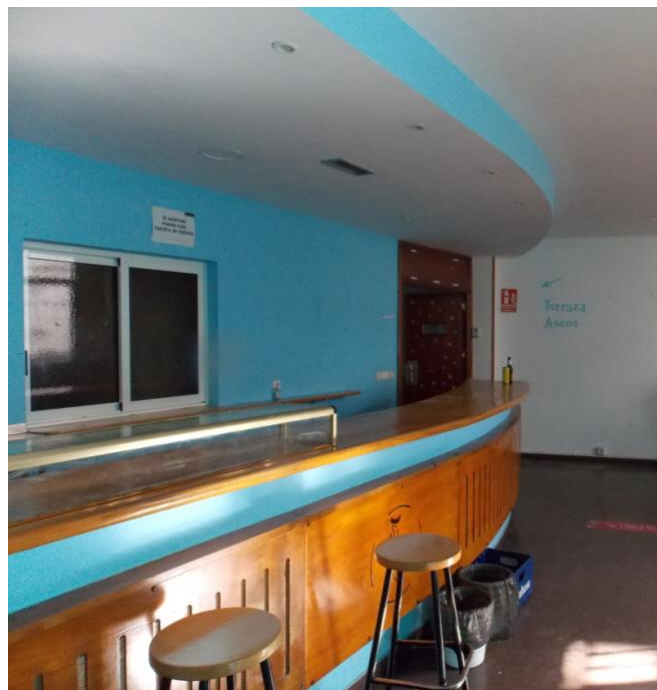
El espacio destinado a bar ocupa una superficie útil de 51,83 m<sup>2</sup>. y el espacio secundario o sala ocupa una superficie útil de 24,75 m<sup>2</sup>.

El aforo estimado, conforme a CTE DB SI oscila entre 57 personas y un máximo de 76 personas (en función de la consideración de personas sentadas y personas de pie), en caso de preverse un aforo que supere 100 personas (para algún evento especial, etc.), debe disponerse de una segunda salida de forma obligatoria.

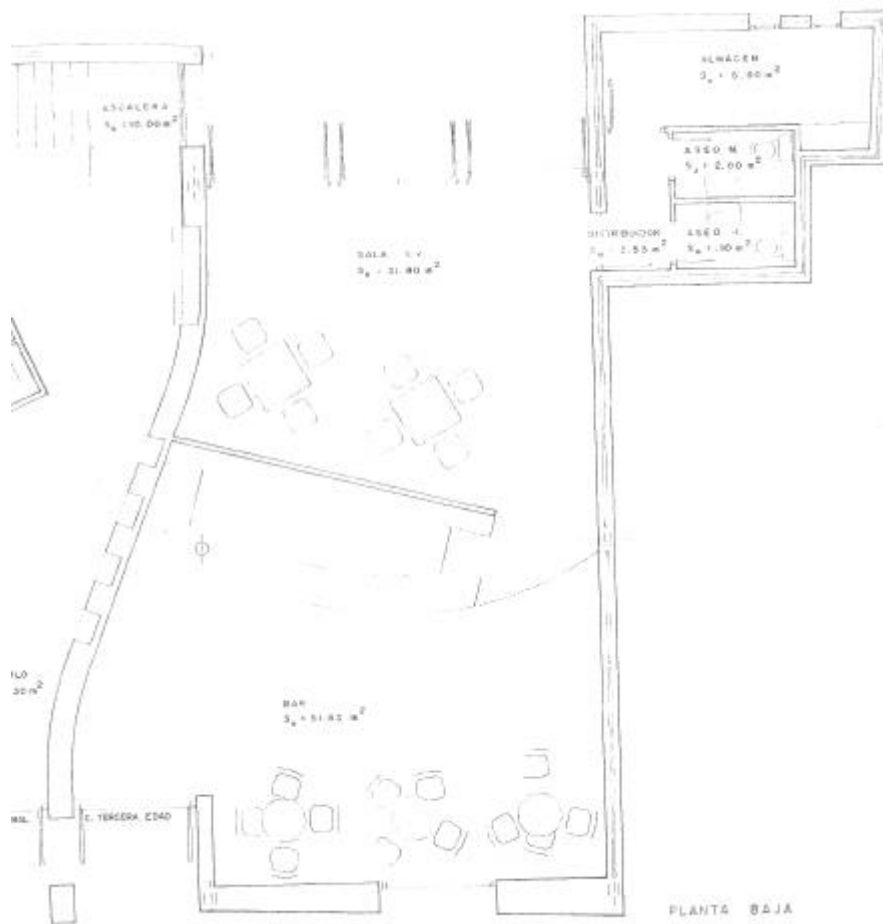
Conforme al citado documento, con respecto a la cocina, en el caso de superar 20 kW de potencia instalada, se trataría de un local de riesgo especial, debiéndose tratar como tal.

La utilización de la cocina requiere rejilla de ventilación inferior y superior y campana extractora.

Debe disponerse un extintor de eficacia 21A-113B y otro en la cocina en caso de adquirir la condición de local de riesgo especial.









## ANEXO II

### **INVENTARIO DE ENSERES DEL BAR CENTRO CULTURAL DE VALDRACETE**

#### **SALA BAR**

4 TABURETES DE MADERA

3 LUCES DE EMERGENCIA

LUCES LED Y FOCOS EMPOTRADOS

BARRA DE CORTINA (NEGRA)

FREGADERO DE UN SENO + ESCURRIDOR

MUEBLE ACERO INOXIDABLE PARA VASOS

MUEBLE CAFETRO + CAJÓN DE CAFÉ (CAJÓN EN MAL ESTADO)

BOTELLERO 3 PUERTAS (CAMARA DE FRÍO)

EXTINTOR Y CARTEL DE EXTINTOR

2 ESTANTERÍAS DE MADERA

#### **PASILLO**

1 LUZ DE EMERGENCIA

1 RADIADOR (NO FUNCIONA)

LUCES LED Y FOCOS EMPOTRADOS

EXTINTOR Y CARTEL DE EXTINTOR

#### **ALMACEN**

2 RADIADORES (NO FUNCIONAN)

TELEVISIÓN TUBO CON BALDA DE MADERA

TDT EXTERNO

#### **TERRAZA**

2 FOCOS (COLUMNAS)



## **COCINA**

1 LUZ DE EMERGENCIA

1 FREGADERO DE UN SECO + ESCURRIDOR

1 MADERA CON ESTANTERÍAS

1 FLUORESCENTE

## **BAÑOS**

1 PORTAROLLOS DE PAPEL HIGIENICO

1 DISPENSADOR DE TOALLITAS SECAMANOS

1 TERMO ELÉCTRICO DE AGUA

JABONERAS (EN MAL ESTADO)

LUCES DE LED

## **MOBILIARIO APORTADO POR EL AYUNTAMIENTO**

5 MESAS DE MADERA Y 20 SILLAS DE ALUMNIO

3 MESAS DE MADERA Y 4 SILLAS CUYO ESTADO ES PARA REPARAR

11 SILLAS (5 PARA REPARAR)

20 SILLAS Y 5 MESAS

NEVERA Y MESA DE TRABAJO

FOGONES GAS, FREIDORA Y PLANCHA CON MESA DE ACERO.