



Ajuntament de sa Pobla

## **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROPIOS DE UN BAR-RESTAURANTE MEDIANTE EL USO DE LAS INSTALACIONES SUFICIENTES PARA SU FUNCIONAMIENTO, SITUADO EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE SA POBLA**

**Primera.-** Es objeto del presente contrato la explotación de los servicios propios de un bar-restaurante en el Polideportivo Municipal de sa Pobla, en el espacio adecuado según se detalla en el plano que se adjunta al presente pliego (terracea y planta baja), conforme las condiciones del presente pliego, resto de documentación contractual y normativa que le sea de aplicación.

Se hace constar que por parte del Ayuntamiento se tiene prevista la realización de obras, que pueden coincidir con el inicio del contrato, en los baños de las instalaciones, siendo las mismas puntuales y no afectando el contenido de las previsiones del presente pliego.

Todas estas circunstancias y condiciones son conocidas y aceptadas por el contratista desde el momento de la presentación de su oferta.

Anexo I.- Plano. Se contemplan las nuevas obras realizadas en las instalaciones de los baños

**Segundo.-**Bienes del Ayuntamiento que se entregarán al adjudicatario.

El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones del servicio necesarias para el normal desarrollo de la actividad.

Los bienes restantes para la explotación de la actividad serán a cuenta del adjudicatario, especialmente el mobiliario que falte.

El adjudicatario no puede realizar ninguna obra ni instalación, debiendo utilizar para el ejercicio de su actividad las obras que están construidas al inicio del contrato y las instalaciones en servicio, no obstante tendrá obligación de conservarlas.

Las variaciones que, en su caso, pretenda introducir el adjudicatario en las obras e instalaciones fijas existentes, precisarán en todo caso de la autorización –expresa y por escrito– del órgano competente para su realización, siendo a cuenta y riesgo del adjudicatario, y revertirán a la finalización del plazo de la adjudicación a favor del Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna para el adjudicatario. La referida autorización será potestad del Ayuntamiento, sin que el adjudicatario pueda reclamar ningún tipo de compensación o beneficio en caso de que sea denegatoria.

**Tercera.-** Situación del Ayuntamiento y el adjudicatario durante el plazo de vigencia del contrato.

1.- Situación del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento es titular del Servicio que se presta de forma indirecta, ostentando este servicio, en todo momento, la calificación de servicio público del Ayuntamiento, cuya competencia tiene atribuida, lo que justifica el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento.





## 2.- Situación del adjudicatario.

El adjudicatario, durante el plazo de vigencia del contrato, tendrá que desarrollar la actividad en que consiste el servicio público (bar-restaurante), al serle transferida una esfera de actuación originariamente administrativa, y por eso aparece revestido de facultades para la gestión del servicio, que se le otorga salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, pero con derecho a la protección administrativa por prestar el servicio por parte del Ayuntamiento.

### **Cuarta.-** Serán obligaciones del adjudicatario:

1.- Prestar el servicio, todo con sujeción estricta al pliego de condiciones administrativas y técnicas, así como el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, fiscal, civil, administrativa, y de seguridad e higiene, sanitaria ... así como cualquier otra que afecte a la actividad a desarrollar, al personal y a terceros. Igualmente estará obligado a ponerse al día en cuanto a cuantas licencias, permisos o autorizaciones sean necesarias para el desarrollo de la actividad que lleve a cabo.

2.- Prestar el servicio durante la totalidad del plazo de duración del contrato.

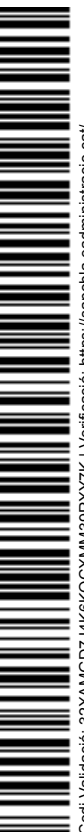
3.- Serán a cargo del adjudicatario los gastos que se produzcan en la zona de Bar-restaurante, en el bar-restaurante, terraza y pasillo colindante con el campo de fútbol de césped artificial, conforme plano adjunto.

4.- Los precios, que tendrán que estar expuestos al público en lugar visible, tendrán que especificar si son para el público en general; siempre estarán sometidos a la legislación general y no podrán ser superiores a los precios medios que hayan adoptado el resto de bares o bares-restaurantes de sa Pobla, y previamente tendrán que ser comunicados y aprobados por el Ayuntamiento.

5.- Todos los alimentos deben estar perfectamente condimentados y preparados según las normas dictadas por la Consejería de Sanidad y Consumo y/o los organismos competentes en esta materia, y en instalaciones que cumplan la normativa sanitaria e industrial.

6.- El adjudicatario deberá tener en todo momento a disposición de los usuarios el correspondiente libro de reclamaciones, e informará de cualquier incidencia en el Ayuntamiento.

7.- Conservar las construcciones y las instalaciones y mantener limpias y en perfecto estado de funcionamiento las dependencias de la zona de bar-restaurante, el local, los baños, las terrazas, el pasillo colindante con el campo de fútbol de césped artificial, así como las papeleras de alrededor del bar-restaurante y de la zona de la piscina. La limpieza debe ser integral (debe incluir cristales, vidrieras, puertas, baldosas, baños completos...). Al menos una vez durante la duración del contrato, se pintará de nuevo el interior de todo el local, previa conformidad del Ayuntamiento. El Ayuntamiento inspeccionará periódicamente si la conservación y limpieza se realiza de forma correcta.





8.- Admitir al servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos por la normativa reguladora.

9.- Indemnizar a los terceros de los daños y perjuicios que les produzca el funcionamiento del servicio. A efectos de hacer viable lo establecido en el párrafo precedente, **será obligación del adjudicatario concertar y mantener vigente durante toda la duración del contrato, un seguro de responsabilidad civil en cuantía mínima de 300 mil euros para cubrir los posibles daños al edificio, a su contenido y a terceros. Del contrato de seguro que se firme, se aportará copia al Ayuntamiento con anterioridad a la adjudicación definitiva.**

El Ayuntamiento queda exonerado de toda responsabilidad, derivada del funcionamiento del servicio, frente a terceros o empleados del adjudicatario.

10.- Destinar las instalaciones y equipamiento municipal exclusivamente al servicio que se ha pactado y devolverlas al finalizar el contrato en el mismo estado en que las recibió, haciendo a su cuenta las reparaciones necesarias y respondiendo incluso de los desperfectos producidos por los usuarios.

11.- Contratar a todo el personal cualificado necesario para el mantenimiento y explotación de las instalaciones, incluidos los servicios sanitarios que correspondan legalmente. El personal que haga y esté en contacto con alimentos, deberá estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

12.- No efectuar ninguna obra, actuación, ni ceder, arrendar o traspasar total o parcialmente la explotación del servicio sin autorización del Ayuntamiento, siendo potestad de éste autorizarla o no, sin que, de su denegación, se deriven derechos para el adjudicatario. Esta prohibición se hace extensiva a las instalaciones y material.

13.- Abonar mensualmente y dentro de los primeros 5 días, **el canon mínimo de 1.500 euros más IVA o impuesto de aplicación**, o el ofrecido en caso de haberse mejorado.

14.- El Ayuntamiento se reserva las facultades de policía necesarias para asegurar la buena marcha del servicio y cumplimiento de las obligaciones.

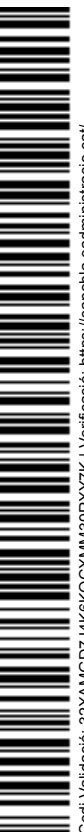
15.- El adjudicatario no podrá utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceros, siendo el único responsable de las obligaciones que contraiga por suministros o servicios.

16.- Los gastos del contrato y su formalización, irán a cargo del adjudicatario.

17.- La instalación de máquinas recreativas, de bebidas o cualquier otro producto deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

18.- El adjudicatario deberá presentar en el departamento de Intervención municipal, si lo solicita, los libros de contabilidad debidamente cumplimentados y actualizados.

19.- Los baños se limpiarán al menos dos veces al día, y además siempre que sea necesario. En los baños deberá existir un registro visible con la hora que se ha llevado a cabo la limpieza y la persona responsable que la ha realizado. En los días de mayor asistencia de gente, la limpieza deberá realizarse al menos 3 veces. El servicio de baños será universal y gratuito.





20.- Dotar a las instalaciones del mobiliario y material necesario para llevar a cabo el servicio. Hacer constar que el mobiliario, tanto interior como exterior, deberá tener un mínimo de calidad, a conformidad del Ayuntamiento, no pudiendo llevar ningún tipo de publicidad ni ser de plástico. Al finalizar el contrato se podrá retirar el mobiliario que no sea fijo quedando el fijo en propiedad del Ayuntamiento.

21.- Tener un horario mínimo de funcionamiento desde las 10:00 a las 22:00 horas, pudiendo ser objeto de ampliación según se dispone en la normativa municipal o en su caso autonómica y/o estatal. En caso de celebración de actos públicos o eventos o competiciones oficiales, el establecimiento deberá permanecer abierto hasta su finalización.

Al ser el horario de cierre uno de los criterios de valoración a los efectos de adjudicación del contrato, se hace constar que su incumplimiento será causa de resolución del mismo.

22.- Hacerse cargo y abonar según se le dé traslado por parte de los servicios municipales, todos los gastos en:

- Consumo eléctrico. Contador propio. Lectura. Notificación. Plazo de abono.
- Agua. Contador propio. Lectura. Notificación. Plazo de abono.
- Tributos derivados de la actividad, ocupación de la vía pública, etc.

23.- Serán a cargo del adjudicatario las licencias, autorizaciones, permisos o cualquier otra documentación que haga falta en materia de sanidad y otras necesarias para el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato.

24.- Durante la temporada de invierno (1 de septiembre a 30 de junio), el establecimiento podrá estar cerrado una mañana cada semana (los lunes o los martes), para el descanso del personal, siempre que no coincida con algún acto público o privado que deba celebrarse en el polideportivo, eventos o competiciones oficiales, o no sea día festivo.

Durante los meses de julio y agosto el establecimiento deberá tener abierto todos los días.

25.- En cuanto al pasillo colindante con el campo de fútbol de césped artificial, debe mantenerse libre de obstáculos: no podrán haber contenedores de basura, mesas, sillas, etc. La basura se tendrá que depositar en la zona habilitada, y deberá mantenerse limpia y salubre, tomándose las medidas adecuadas para evitar olores desagradables, vertidos al suelo, residuos peligrosos, voluminosos, etc.

26.- En cuanto al servicio, además del local interior, obligatoriamente deberá extenderse a la terraza exterior, tanto de bebidas como de comida.

27.- Por lo que respecta a la venta y consumo de bebidas alcohólicas en instalaciones deportivas se estará en cada momento a lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica.

## **DERECHOS DEL ADJUDICATARIO**

**Quinta.-** El adjudicatario tendrá derecho a:





Ajuntament de sa Pobla

- 1.- Usar los bienes de titularidad pública licitados y que sean necesarios para el servicio. El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones para el normal desarrollo de la actividad y el mobiliario existente sin perjuicio de los derechos de terceros.
- 2.- Recibir las correspondientes retribuciones por la prestación del servicio, de acuerdo con la legislación vigente y las modificaciones posteriores, las cuales conformarán la única contraprestación del contratista, sin otra obligación del Ayuntamiento al respecto.
- 3.- Obtener del Ayuntamiento la adecuada protección por el uso de los bienes y explotación del servicio.

#### **RELACIONES CON LOS USUARIOS.**

**Sexta.-** El adjudicatario y los usuarios del servicio deberán ajustarse a las disposiciones legales que deben aplicarse al uso de todos los servicios objetos del contrato, así como a lo dispuesto en la totalidad de la documentación contractual.

#### **CAUSAS DE EXTINCIÓN, RESOLUCIÓN Y PENALIDADES.**

**Séptima.** - Son causas de extinción y resolución del contrato, siguiendo el procedimiento que corresponda en cada caso, las siguientes:

- 1.- Son causas de resolución del contrato las establecidas en el artículo 211 de la LCSP, así como las recogidas en el artículo 313.

Así mismo es causa de resolución del contrato el incumplimiento de cualquiera de los criterios de adjudicación (mejora del canon y mejora del horario) a los que se otorga expresamente la consideración de condiciones especiales de ejecución.

- 2.- El incumplimiento de la normativa laboral o sanitaria que afecte a la actividad o personal a su servicio.
- 3.- La demora de más de 30 días en el pago del canon establecido.
- 4.- Que el adjudicatario no conserve en perfecto estado la instalación de los servicios y bienes muebles, no los destine exclusivamente a la finalidad pactada y no realice a su cuenta todas las reparaciones necesarias, incluso los deterioros producidos por los usuarios.
- 5.- Incumplimiento o deficiencias en la prestación del servicio o en el trato con los usuarios. Especialmente será causa de resolución el incumplimiento o deficiencias que puedan perjudicar a la imagen o la consideración del Ayuntamiento.
- 9.- El incumplimiento reiterado de las condiciones establecidas en la cláusula tercera y del resto de cláusulas contractuales.
- 10.- El Ayuntamiento y el contratista, en cuanto a la extinción y resolución del contrato, se someten a las reglas de la Ley de Contratos del Sector Público y normativa concordante.





## Penalidades.

### 1.- Penalidades por demora

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por el órgano de contratación

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 1% del precio del contrato, IVA excluido.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

- a) Incumplimiento de carácter leve de las obligaciones de carácter higiénico sanitario y de revisión técnica de las instalaciones.
- b) Desaseo o falta de corrección en el trato al público, del personal contratado por el adjudicatario.
- c) Incumplimientos de carácter no grave en la obligación de conservación y mantenimiento del inmueble objeto del contrato o del mobiliario de propiedad municipal.
- d) La producción de molestias leves acreditadas a vecinos o transeúntes o emisión de ruidos por encima de los niveles autorizados, siempre que estén derivadas del uso del inmueble para el que fue otorgada la autorización del uso privativo.
- e) El incumplimiento leve de las instrucciones dadas por escrito por el Ayuntamiento sobre el régimen de prestación de las actividades, conforme a lo previsto en los documentos contractuales.
- f) Los demás incumplimientos de las obligaciones establecidas en este Pliego o en el de Prescripciones Administrativas siempre que no se encuentren calificadas como infracción grave.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) Incumplimiento grave de las obligaciones de carácter higiénico- sanitario y de revisión técnica de las instalaciones.
- b) Demora, de entre 10 días y un mes en el pago del canon en el segundo y siguientes plazos.
- c) Dañar gravemente u observar falta absoluta de diligencia en la conservación del inmueble objeto del contrato o del mobiliario de propiedad municipal existente en el mismo.
- d) La producción de molestias acreditadas a vecinos o transeúntes o emisión de ruidos por encima de los niveles autorizados con daño o deterioro grave para el medio ambiente o poniendo en peligro grave la seguridad o salud de las personas, siempre que estén derivadas del uso del inmueble objeto del contrato.
- e) Incumplimiento de la obligación de asegurar, en los términos establecidos en este Pliego los bienes objeto del contrato o las consecuencias de la actividad desarrollada en los mismos, o no mantener vigentes y al corriente de pago las pólizas de seguros a que se refieren los presentes Pliegos.





Ajuntament de sa Pobla

- f) Incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social que, en su caso correspondan al adjudicatario.
- g) Incumplimientos de las obligaciones impuestas por la normativa sectorial reguladora de la actividad autorizada.
- f) El incumplimiento grave de las instrucciones dadas por escrito por el Ayuntamiento sobre el régimen de prestación de las actividades, conforme a lo previsto en los documentos contractuales

Las sanciones que corresponden a los incumplimientos anteriores se castigarán:

- a).- Las infracciones leves se sancionarán con la imposición de una multa de hasta 500,00€ por cada una de las infracciones cometidas. Asimismo se requerirá al adjudicatario para que cese en la infracción o proceda al cumplimiento de sus obligaciones. Desatendido que fuere el requerimiento por parte del adjudicatario y una vez transcurrido el plazo señalado en el mismo, que se fijará motivadamente en atención a las circunstancias concurrentes, se considerará como nueva infracción.
  - b).- Las infracciones graves se castigarán con la imposición de una multa de hasta 1.500€.
- La reincidencia en la comisión de infracciones graves podrá dar lugar a la resolución del contrato.

La aplicación de cualquier penalidad requerirá la incoación del oportuno expediente en el que necesariamente se dará audiencia al interesado. El régimen de imposición de penalidades se entiende sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador derivado de la normativa sectorial aplicable y en particular la vigente en materia fiscal, de seguridad social, prevención de riesgos laborales, de higiene alimentaria, espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos y protección del medio ambiente y ruido.

## **2.- Penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación**

Se consideran muy graves los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución.

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de hasta del 2% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones legales establecidas en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 2% del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de





Ajuntament de sa Pobla

entre el 0,5 y 2 % del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

En el caso de incumplimientos por parte del adjudicatario de aspectos de su oferta, la indemnización que se exigirá al contratista incorporará la diferencia que en su caso haya existido entre su oferta y la del siguiente contratista al que se hubiese adjudicado el contrato sin tener en cuenta el criterio que no ha cumplido el adjudicatario.

#### **Octava.- Riesgo y ventura.**

1.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista y éste no tendrá derecho a indemnización por causas de pérdidas o perjuicios derivados de la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización por extinción del contrato al cumplirse su plazo de vigencia.

#### **Novena.- Visita de las instalaciones.**

Una vez abierta la licitación del contrato, los interesados podrán visitar las instalaciones siempre que lo soliciten con anterioridad al Ayuntamiento.

#### **Décima.- Modificación de las instalaciones.**

El Ayuntamiento de sa Pobla se reserva el derecho a efectuar obras de mejora en las instalaciones, de conformidad con el *ius variandi* atribuido por la legislación vigente, sin perjuicio de los efectos legales que puedan derivarse a las partes.

