



AYUNTAMIENTO
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)

DOC. N.º 2

FOLIO N.º 2

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA LA
CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERIA DEL CENTRO
MUNICIPAL DE MAYORES.**

CLÁUSULA 1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

1.- OBJETO DEL CONTRATO

- A. Es objeto del concurso, con las especificaciones que se contienen en los artículos siguientes, la contratación de la prestación del servicio de bar-cafetería del Centro Municipal de Mayores de Trobajo del Camino, perteneciente al Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, asumiendo las obligaciones relativas a su conservación, mantenimiento y vigilancia durante el periodo de apertura del Centro.
- B. En concreto son objeto de este contrato, la prestación en los servicios que a continuación se detallan:
- Cuidado y limpieza de las instalaciones de cafetería y cocina.
 - Explotación y atención del café-bar.
 - Apertura y cierre del local y el cuidado y control durante las horas en las que permanezca abierto el Centro.
 - Conservación del mobiliario e instalaciones a su cargo.
 - Servir los productos propios de estos establecimientos, siempre que figuren entre los enumerados en la lista de precios aprobados por la Alcaldía.
 - Poner en conocimiento del responsable de los Servicios Sociales todas aquellas demandas o quejas que se reciban.

Descripción de las instalaciones del Centro Municipal de Mayores de Trobajo del Camino:

El Centro Municipal de Mayores es un equipamiento de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo para atender los programas y prestaciones de carácter personal, grupal o comunitario del colectivo de mayores.

Es un edificio en forma rectangular con dos entradas al exterior; la fachada principal a la Cª La Princesa nº 6, da acceso al edificio y acceso a la cafetería, otra puerta en la parte lateral que da paso a la cafetería del centro municipal.

El Centro consta de:

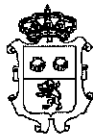
PLANTA BAJA.- Superficie de 220 m2 construidos.
Superficie útil 200 m2

Con la siguiente distribución: Según entramos se encuentra el Hall de recepción, a la derecha los baños de mujeres, y los baños de hombres, encontrándose a la izquierda la cafetería, con su cocina.

PLANTA PRIMERA.- Superficie construida 220 m2
Superficie útil 200 m2

Con la siguiente distribución:

Sala de actividades físicas y de psicomotricidad, y una segunda Sala destinada a actividades grupales de manualidades, bailes, teatro y de terapia ocupacional.



**AYUNTAMIENTO
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)**

A la derecha de la escalera se encuentran los baños de mujeres y de hombres.

PLANTA SEGUNDA.- Superficie construida 220 m²
Superficie útil 200 m²

Con la siguiente distribución:

Sala de actividades relacionadas con las nuevas tecnologías, y una segunda Sala destinada a actividades grupales de lectura y, formativas y cognitivas.

A la derecha de la escalera se encuentran los baños de mujeres y de hombres.

SÓTANO:

En el sótano se encuentra un almacén despensa, sala de calderas y ascensor.

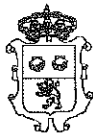
EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO ANEXO CAFETERIA Y COCINA:

Se realizará el acta del inventario que exista en esta dependencia, al comienzo de la prestación del servicio. Electrodomésticos, vajilla, mobiliario, otros equipamientos.

**CLÁUSULA 2.- OPERACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO POR CUENTA DEL
ADJUDICATARIO PARA EL MANTENIMIENTO DEL CENTRO**

Igualmente y sin perjuicio de desempeñar aquellas otras tareas que se les puedan encomendar y sin menoscabo de su labor de vigilancia, deberá:

- a) Atender a los socios/as y usuarios/as del Centro, así como al público en general que requiera de los servicios de cafetería.
- b) Vigilar y controlar el acceso a las instalaciones fuera del horario de conserjería, requiriendo, si procede la presencia de la policía local.
- c) Garantizar el estricto cumplimiento de todas las prohibiciones y condiciones de uso de las instalaciones a su cargo por parte de todos los usuarios.
- d) Tratar de prevenir cualquier posible accidente en las instalaciones, mediante los avisos y llamadas de atención a los usuarios por la utilización o actuaciones que pudieran entrañar riesgo propio, para otros usuarios o para las instalaciones.
- e) Prestar el servicio de forma continuada. Cumplimiento de los horarios que se fijen y atención a la explotación con sujeción a los mismos.
- f) Tener expuesto al público en lugar perfectamente visible, las tarifas de precios. que hayan sido aprobadas por el Ayuntamiento.
- g) Será de cuenta del adjudicatario los gastos que se deriven del funcionamiento de los electrodomésticos, cafetera, cámaras, televisión, los cuales son propiedad del Ayuntamiento. Los gastos de las reparaciones derivadas de su uso serán de cuenta del titular de la autorización y tendrá obligación de que al finalizar el contrato estén en perfecto estado.
- h) Suscribir una póliza de seguros con la aseguradora que estime conveniente para la cobertura de todos los riesgos inherentes a la explotación
- i) Responder ante terceros de los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento normal o anormal del servicio, salvo los que deriven de actos realizados a consecuencia de instrucciones recibidas.
- j) No enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que sean objeto de reversión a la Administración Municipal. La vajilla, platos, copas, tazas, vasos y demás menaje son propiedad del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo



1. Servicio de limpieza

Se encargará de la limpieza de las instalaciones de la cafetería, comedor, cocina, despensa, mesas, sillas y todo el aparataje de estas instalaciones, así como las zonas de uso común los días en que no haya servicio de limpieza. (Hall, aseos de la planta baja.)

El servicio de limpieza será constante durante todo el horario de apertura al público.

2. Labores de mantenimiento de las instalaciones y maquinaria.

Todas y cada una de las instalaciones y maquinaria deberán cumplir en todo momento la función para la que estén concebidas. Estarán en perfecto estado de funcionamiento y podrán ser supervisados por los servicios técnicos municipales. El servicio de mantenimiento informará de las reparaciones y reposiciones en general que sean precisas en todas las instalaciones necesitando la aprobación del responsable de la instalación para su realización, evaluándose las averías por los mismos.

3. Realización de inventario.

El adjudicatario al inicio del contrato realizará una comprobación junto con el responsable del Ayuntamiento del material inventariado de toda la instalación, levantando un acta que será firmada por ambas partes.

4. Servicio de vigilancia y seguridad de acceso al edificio.

El control de entrada al edificio será realizado por el personal municipal en horario de atención al público, siendo responsable la empresa adjudicataria de que no existan otros accesos de entrada a la instalación sin vigilancia.

CLÁUSULA 3.- CONDICIONES DE EXPLOTACION DE LA CAFETERÍA

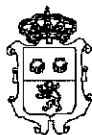
Cumplimiento de los horarios que se fijen y atención a la explotación con sujeción a los mismos. La cafetería permanecerá abierta al público un mínimo de diez horas diarias. El horario de apertura para el bar-cafetería será a partir de las 10:00 hasta las 21:30 horas, tanto en invierno como en verano, de lunes a domingo.

Para el servicio bar se contará como, mínimo, **con un/a camarero/a.**

Los precios de los productos que se sirvan en la cafetería, serán los aprobados por la Alcaldía o Junta de Gobierno Local.

Los socios de la unidad de atención social regulados en el reglamento de régimen interior del Centro Municipal de Mayores que utilicen el servicio de cafetería abonarán personalmente el coste de lo consumido al concesionario del servicio.

El adjudicatario podrá servir productos propios de esta clase de establecimientos, siempre que figuren entre los enumerados en la lista de precios presentados por el adjudicatario y aprobados por la Alcaldía o Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento. Las autorizaciones que fuesen precisas al efecto, deberán ser tramitados ante la Administración competente por el adjudicatario.



**AYUNTAMIENTO
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)**

En caso de duda sobre la venta de alguna clase de productos, el adjudicatario estará obligado a solicitar la modificación y acatar la resolución del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 4.- REALIZACION DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

En su proyecto de prestación del servicio podrán los licitadores proponer otras actividades cuya realización deberá, en su momento, autorizar expresamente el Ayuntamiento y cuyo desarrollo dependerá de su demanda por parte de los usuarios.

CLÁUSULA 5.- DURACION DEL CONTRATO

La duración del contrato será de dos años, renovable por anualidades, con un máximo de dos, pudiendo el adjudicatario, si lo considera oportuno renunciar y resolver este contrato al cumplir un año, siempre que lo comunique por escrito al Ayuntamiento con dos meses de antelación a la fecha de vencimiento del año. El cómputo del año cuenta a partir de la fecha de formalización del contrato.

Finalizada la vigencia del contrato, el adjudicatario se obliga a continuar prestando servicios hasta un máximo de seis meses mientras se procede a convocar un nuevo concurso.

CLÁUSULA 6.- PRECIO DE LA AUTORIZACIÓN

El precio del presente contrato asciende a la cantidad obtenida por la venta de los productos servidos en la cafetería del Centro Municipal de Mayores, y que abonarán directamente los usuarios/as por sus consumiciones.

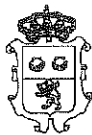
CLÁUSULA 7.- CANON DE LA AUTORIZACIÓN

El canon de la autorización que se fija como base de la licitación es de CIENTO VEINTE EUROS MENSUALES (120,00 €), cuantía que podrá ser mejorada al alza por los interesados (actualizándose anualmente, según el incremento del IPC del año anterior, de conformidad con los arts. 90 y siguientes del TRLCSP).

CLÁUSULA 8.- CONTROL E INSPECCION DEL SERVICIO

Es facultad del Ayuntamiento fiscalizar la gestión del adjudicatario por lo que las instalaciones, locales, material, personal, documentación, etc. estarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Administración Municipal, quien podrá realizar las revisiones que estime oportunas en cualquier momento o lugar.

El Director del Centro será el responsable directo de las instalaciones y del control del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución de este contrato, sin perjuicio de la facultad última de dirección que corresponde al Sra. Alcaldesa y Concejala delegada de Bienestar Social. El Director del Centro vigilará e inspeccionará la conservación del material e informará sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantener el servicio, en un nivel a tono con sus características, controlará la efectividad de los servicios prestados y exigirá la mayor pulcritud y esmero en la ejecución de los mismos, quedando obligado el adjudicatario a atender las indicaciones que se le hagan.



El adjudicatario deberá cumplir cuantas órdenes reciba de la Concejalía, aun cuando no estén taxativamente consignadas en el presente Pliego, siempre que le sean comunicadas por escrito y no se opongan a la recta interpretación de dicho Pliego y redunden en beneficio de los servicios.

CLÁUSULA 9.- RESPONSABILIDAD CIVIL

Además de la responsabilidad general del concesionario de cumplir estricta y adecuadamente todas las obligaciones derivadas de la concesión regulada en este pliego, será responsable de la calidad de los materiales que se utilicen en el Centro, de cualquier reclamación relativa a la propiedad industrial o comercial del mismo, excepto de las actuaciones al respecto realizadas directamente por el Ayuntamiento en cumplimiento de las obligaciones que asume en este pliego.

A tal efecto, el adjudicatario con anterioridad a la firma de contrato, deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil por daños derivados de la prestación de los servicios de explotación de la Cafetería del Centro Municipal de Mayores, con las siguientes cobertura de riesgos como mínimo:

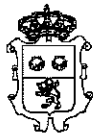
- a) Actos u omisiones propios y del personal a cargo del adjudicatario como consecuencia de la prestación el servicio.
- b) Daños a terceros por la utilización de locales e instalaciones para actividades propias del objeto del contrato.
- c) Daños con ocasión de trabajos de reparación, mantenimiento o instalación, realizados en las instalaciones y en general cualquier daño o detrimento que sufran las instalaciones y/o bienes afectos a este servicio por la causa que fuese.

CLÁUSULA 10.- OBLIGACIONES, DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO

Obligaciones del Adjudicatario.-

El adjudicatario está sujeto al estricto cumplimiento de todas las obligaciones que directa o indirectamente se deriven de lo establecido en éste pliego, del de prescripciones técnicas y de la oferta aceptada del adjudicatario y a título meramente enunciativo, las siguientes:

- No destinar los elementos objeto de esta concesión a usos distintos de los señalados en este pliego sin la previa autorización municipal instrumentalizada en la correspondiente modificación contractual.
- Mantener un permanente servicio de atención y vigilancia que garantice en todo momento la atención inmediata de cualquier contingencia que se produzca en las instalaciones de su uso y asegurar una rápida y eficiente actuación en cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- Conservar todo el mobiliario instalado en perfectas condiciones de uso en todo momento, incluso los espacios reservados a la publicidad institucional o a información general.
- Obtener a su costa cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar en el mismo.
- Mantener todos los elementos del mobiliario instalado en perfecto estado de limpieza.



A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)

- Reparar o reponer todo el material dañado por otro de idénticas características en el plazo máximo de quince días desde que se produce el daño. La reposición será obligatoria cuando, a juicio de los servicios municipales, las reparaciones no sean suficientes para mantener el elemento en cuestión en condiciones estéticas o funcionales razonablemente adecuadas. Estas reparaciones o reposiciones deberán realizarse de forma inmediata cuando el deterioro o avería de cualquier elemento pueda entrañar algún riesgo para los usuarios, por afectar a elementos básicos de la estructura del mueble que puedan generar ese peligro.
- Indemnizar todos los daños que se causen a terceros y al Ayuntamiento como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución de los compromisos que adquiere con la concesión, incluso aunque excedan de la cobertura de la póliza del Seguro de RC que ha de suscribir de acuerdo con lo exigido en la cláusula de este pliego. Esta indemnización alcanza, sin perjuicio del ejercicio del derecho de repercusión, todos los gastos que supongan para el Ayuntamiento una reclamación directa derivada de la instalación, mantenimiento y explotación del café-bar y/o comedor.
- Si se ha autorizado la instalación de algún elemento a mayores en el mobiliario, retirar todos los elementos instalados por el concesionario, a su costa, una vez acordada la extinción de la autorización, y reponer el espacio que ocupase al estado en que se encuentra el espacio físico circundante, salvo que ambas partes acuerden el mantenimiento de todo a parte de dicho mobiliario.
- El abono de los gastos de licitación.

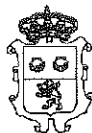
Derechos del Adjudicatario.-

El adjudicatario ostenta en relación con esta concesión todos los derechos directa o indirectamente derivados del contrato que regula este pliego y en particular los siguientes:

- Explotar en exclusividad las instalaciones de bar , en las condiciones pactadas con este Ayuntamiento.
- Ser oído en cualquier cambio de condiciones de la prestación de estos servicios que planee el Ayuntamiento, y a obtener la compensación que pueda corresponder si la modificación le ocasiona algún gasto o daño o perjuicio evaluable económicamente y no viene impuesta por una disposición de carácter general
- Proponer mejoras en las condiciones de la concesión o en el mobiliario instalado que busquen una mayor eficiencia en la ejecución del contrato concesional así como una mayor comodidad de uso para los ciudadanos.
- Solicitar al Ayuntamiento la asistencia que corresponda para el funcionamiento adecuado de las instalaciones de agua, luz y calefacción para la normal prestación del servicio.

Facultades del Ayuntamiento.-

El Ayuntamiento ostenta respecto del contrato regulado en el presente pliego todas las facultades que directa o indirectamente se deriven de lo regulado en el presente pliego, en el de prescripciones técnicas y en los restantes documentos contractuales, así como las demás potestades



**A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)**

DOC. N.º

FOLIO N.º

que tenga atribuidas por la legislación aplicable, todo ello en los términos derivados de dicha legislación. Entre estas facultades, y a título meramente enunciativo, las siguientes:

- Inspeccionar todos los trabajos realizados por el adjudicatario en ejecución de sus obligaciones concesionales de manera permanente, dando las instrucciones que estime oportunas a través de la inspección municipal para el efectivo cumplimiento de dichas obligaciones.
- Imponer al adjudicatario las correcciones y penalizaciones pertinentes por razón de los incumplimientos de las obligaciones impuestas en el otorgamiento de la concesión que cometiere.
- Disponer la inserción de información general o publicidad institucional en los espacios reservados a tal fin.
- Instar el cambio de la ubicación de algún elemento del mobiliario cuando el espacio público que ocupa sea preciso para otra finalidad de interés general prevalente o sea preciso trasladar en aplicación de disposiciones de carácter general de esta u otra Administración.
- Dejar sin efecto la autorización antes de su vencimiento si así lo exigen circunstancias sobrevenidas de interés público.

Deberes del Ayuntamiento.-

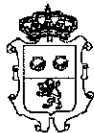
El Ayuntamiento deberá, en ejecución del contrato que disciplina el presente pliego, cumplir, además de todas las obligaciones que legalmente le son exigibles, con todas las obligaciones que se derivan del mismo y de los restantes documentos contractuales, y particularmente, las siguientes:

- Otorgar al adjudicatario la protección adecuada y oportuna para solventar todos los impedimentos que se puedan presentar en la ejecución del contrato.
- Abstenerse de realizar nuevas contrataciones que interfieran en los derechos de uso del demanio municipal concedidos en exclusiva al adjudicatario de esta concesión.
- Compensar o indemnizar al adjudicatario de los daños y perjuicios de que se le ocasionen como consecuencia de decisiones municipales que afecten directamente a las condiciones de esta autorización, en los términos previstos en la legislación aplicable.

CLÁUSULA 11.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

Para la valoración de las propuestas de los licitantes se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- 1.- Mayor canon mensual ofertado: de 0 a 30 puntos.
- 2.- Proyecto de prestación del servicio de bar cafetería: de 0 a 70 puntos en función de la mejor calidad de los medios concretos de explotación del bar y con la siguiente distribución:



**AYUNTAMIENTO
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)**

- Menores precios a cobrar por los productos, de 0 a 20 puntos.
- Mantenimiento, conservación y reposición de las instalaciones, maquinaria y menaje, de 0 a 20 puntos.
- Personal a prestar el servicio a mayores del mínimo fijado, de 0 a 10 puntos.
- Experiencia en gestión de bar-cafetería: 1 punto por año o fracción superior a seis meses, con un máximo de 20 puntos.

CLÁUSULA 12.- INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES Y PENALIZACIONES

Incumplimientos Contractuales.-

Serán considerados incumplimientos cualquier inobservancia de las obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales, además de las legalmente previstas. Se consideran incumplimientos contractuales leves, graves o muy graves los siguientes:

SERÁN FALTAS LEVES:

- 1.-Retraso en la apertura y/o cierre de las instalaciones. Adelanto reincidente del cierre.
- 2.-Hacer un mal uso de las instalaciones, maquinaria y equipamiento.
- 3.-Descuidar la limpieza e higiene de las instalaciones y enseres que le corresponda atender.

SERÁN FALTAS GRAVES:

- 1.-La reincidencia en faltas leves, acumulación de tres faltas leves
- 2.-Cierre del establecimiento sin autorización expresa.
- 3.-Utilización de otros espacios y/o dependencias del Centro sin autorización para uso particular, o cualquier otro uso.
- 4.-Realizar actividades distintas de las autorizadas.
- 5.-No hacer frente a los gastos de mantenimiento que le correspondan.
- 6.-No tratar a los ciudadanos o clientes con el debido respeto y consideración
- 7.-Falsear u ocultar datos al Ayuntamiento cuando se realicen revisiones, o cualquier hecho que afectando a la instalación deba conocer este.
- 8.-No cumplir las órdenes que expresamente se dicten por órgano competente municipal.
- 9.- No reparar fugas o averías que aumenten consumo de agua, luz, calefacción.

SERÁN FALTAS MUY GRAVES:

- 1.-La reincidencia en faltas graves, acumulación de tres faltas graves.
- 2.-El incumplimiento de las letras g, i de la cláusula 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Penalizaciones.-

Los incumplimientos muy graves conllevarán desde la rescisión del contrato a una penalización de entre 300 € a 600 € por cada día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo. Los incumplimientos graves supondrán una penalización de entre 100 € a 300 € por cada día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo.

Los incumplimientos leves conllevarán desde la amonestación por escrito hasta 100 € por cada día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo.



AYUNTAMIENTO
DE
SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
(LEÓN)

DOC. N.º

FOLIO N.º

Para la imposición de estas penalizaciones se seguirá un expediente sancionador, en el que se concederá al concesionario un plazo de alegaciones de 15 días tras formularse la denuncia o verificarse por el responsable municipal del servicio.

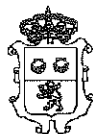
La Junta de Gobierno resolverá sobre el expediente sancionador que se prevea en el pliego de cláusulas administrativas particulares de este contrato.

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del concesionario de la indemnización tanto al Ayuntamiento como a terceros de los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado.

San Andrés del Rabanedo, a 4 de mayo de 2017
LA JEFA DEL SERVICIO DE SERVICIOS SOCIALES



Fdo.: María Consuelo Rodríguez Gordo.



ANEXO I

LISTA DE PRECIOS MÁXIMOS BAR-CAFETERÍA 2017-2018

CAFÉ SOLO	1,00
CAFÉ CON LECHE	1,00
CAFÉ CORTADO	1,00
CAFÉ CON HIELO	1,10
CAFÉ DESAYUNO	1,10
CAFÉ CON GOTAS	1,40
CAFÉ BOMBÓN	1,20
CAFÉ DESCAFEINADO	1,00
VASO DE LECHE	1,00
INFUSIONES	1,00
CHOCOLATE	1,30
COLACAO	1,10
BOLLERÍA	
CROISSANT	1,00
PALMERA	1,00
TOSTADA CON MANTEQUILLA Y MERMELADA	1,00
DESAYUNO	1,80
BEBIDAS FRIAS	
AGUA MINERAL	0,80
REFRESCOS	1,30
ZUMOS VARIADOS	1,50
ZUMO NATURAL	1,70
CAÑA CERVEZA	1,10
BOTELLÍN CERVEZA 1/5	1,10
BOTELLÍN CERVEZA 1/3	1,50
CORTO DE CERVEZA	0,80
MOSTO	0,80
BUTANO	0,80
VINOS Y LICORES	
VINO COMÚN COPA	0,80
TIO PEPE Y SIMILARES	1,30
BIERZO, RIOJA Y SIMILARES, SEGÚN CALIDAD	1,00-1,10-1,30-1,50
COGNAC VETERANO Y SIMILARES	1,20
COGNAC MAGNO O CARLO III	1,50
WHISQUI DYC Y SIMILARES	1,80
WHISQUI JB Y SIMILARES	1,80
CHUPITOS SEGÚN CALIDAD CON/SIN HIELO	1,20
CUBALIBRE Y SIMILARES SEGÚN CALIDAD	3,00
COPA DE CAVA	1,40
COPA DE ORUJO	1,40
COPA DE ANIS	1,30
COPA DE PACHARÁN	1,30
RACIONES Y PINCHOS	
SÁNDWICH SEGÚN PRODUCTO	1,60-2,10
BOCADILLO SEGÚN PRODUCTO	1,60-2,10
RACIONES SEGÚN PRODUCTO	2,00-4,00

