



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE EXPLOTACIÓN DEL MULTISERVICIO RURAL DE ESCORIHUELA

1.- OBJETO

El objeto del presente pliego de prescripciones lo constituye la prestación del servicio de bar, tienda y centro social a los vecinos y visitantes del municipio, en el bien de dominio público de titularidad del Ayuntamiento de Escorihuela sito en la C/ Medio nº 17 de la localidad con referencia catastral 1895109XK7419F0001UQ.

2.- DESTINO

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del Multiservicio Rural que consta en planta baja de un Bar y Tienda y en la primera planta de un Centro Social.

3.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El Multiservicio permanecerá abierto todo el año.

Con carácter general el servicio de bar-cafetería y tienda (como mínimo) estará abierto al público en el horario que a continuación se especifica:

BAR:

De lunes a viernes: Mañanas de 9.00 a 17.00 horas y Tardes de 20.00 a 23.00 horas.
Sábados, domingos, festivos y vísperas de festivos: de 8.00 a 2.00 horas.

TIENDA:

De lunes a sábado en horario de 9.30 a 12.30 horas

Los meses de junio, julio, agosto y septiembre el servicio mínimo de horario de apertura al público será el siguiente:

BAR:

Todos los días de 8.00 a 2.00 horas.

TIENDA:

De lunes a sábado en horario de 9.30 a 12.30 horas

La apertura al público de los servicios socioculturales que se realicen en el **Centro Social** ubicado en la primera planta se podrá realizar en cualquier momento, incluso aunque no coincida con el horario de apertura del bar. Dichos servicios serán determinados por el Ayuntamiento, quien los establecerá a medida que surja la necesidad de implantarlo, sin necesidad de previo consentimiento del adjudicatario, aunque se le dará audiencia durante la oportuna tramitación.

Los días de descanso semanal se negociarán con el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

En todo caso el horario de prestación del servicio será el ofertado por el adjudicatario, cumpliendo los mínimos indicados. Las horas de más ofertadas por el adjudicatario se aplicarán al días, es decir, si alguien ofrece una hora de apertura más al día deberá abrir una hora más. El Ayuntamiento será el encargado de disponer sobre esa hora de apertura más.

No obstante lo anterior, dentro de lo establecido en este apartado el Ayuntamiento podrá, de mutuo acuerdo con el adjudicatario modificar los tramos horarios de prestación del servicio.

El adjudicatario no podrá denegar la entrada a ninguna persona, salvo que ésta incumpla las normas básicas de urbanidad y convivencia, en este caso deberá presentar, en el plazo de 7 días, un informe al Ayuntamiento en el que se expliquen las causa de la inadmisión producida.

Conforme a lo anterior el adjudicatario deberá realizar las siguientes funciones:

- Servicio de bar: El adjudicatario que explote el servicio de bar (Signatura V-1549)
- a) deberá:
 - Ofrecer aquellos servicios propios de la actividad de bar, tales como dispensación y venta de bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos y repostería, para su consumo preferentemente en el mismo local.
 - b) Servicios socioculturales: El adjudicatario mantendrá abierta la entrada a la planta primera del Centro Social para que quien lo desee pueda acceder a alguno de los servicios que desde allí se presten, siempre y cuando el Ayuntamiento autorice dicho uso, la función de aquél se reduce, en principio, a permitir la entrada en dicho espacio a quién esté interesado, sin que exista obligación de éste de demandar servicio alguno en el bar y a mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias la planta primera y su acceso.
 - c) Servicio de tienda: El adjudicatario que explote la tienda deberá ofrecer aquellos servicios propios de la actividad de tienda, tales como dispensación y venta de productos con una atención diligente ante el cliente.

El Ayuntamiento asumirá los gastos de energía eléctrica de la tienda, así como los de agua, basura, alcantarillado y gasoil para la calefacción necesarios para el desarrollo adecuado de los servicios. Si el Ayuntamiento observa un uso abusivo y/o desproporcionado de alguno de estos gastos, se procederá a establecer un copago del 50% Ayuntamiento 50% adjudicatario.

El adjudicatario asumirá los gastos totales de energía eléctrica del bar en los términos que se determinan en este pliego.

4.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general para todo tipo de adjudicaciones administrativas, son derechos del adjudicatario los que a continuación se indican:

- La explotación en régimen de exclusiva y durante el término del contrato descrito en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Proponer al Ayuntamiento de Escorihuela las modificaciones y ampliaciones que estime conducentes a una mejor explotación y rentabilidad del servicio, sin que en ningún caso las mismas puedan suponer prórroga en el plazo de explotación.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- Realizar las obras de mejora que considere necesarias, previo consentimiento del Ayuntamiento, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Solicitar al Ayuntamiento una vivienda municipal en alquiler, en caso de que exista una disponible, todo ello en aras de favorecer que el asentamiento de población. Las condiciones del arrendamiento, así como el precio del mismo, se regularán por el correspondiente contrato que, en su caso, se celebre.

5.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO

Además de los previstos con carácter general para todo tipo de adjudicaciones administrativas, son deberes del adjudicatario los que a continuación se indican:

- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos en que incurra en aprovisionamiento de suministros para su posterior consumo y venta. El Ayuntamiento queda excluido de toda responsabilidad respecto del deterioro, pérdida o sustracción de los mismos.
- El adjudicatario deberá cumplir con la normativa vigente respecto de los establecimientos públicos, debiendo estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y en la Seguridad Social.
- El adjudicatario y todo el personal contratado deberá estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.
- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos en que se incurra por la contratación de servicios complementarios o accesorios a las instalaciones que se entregan (tales como la instalación de máquinas recreativas, máquinas expendedoras de tabaco, contratación a plataformas o vías digitales de televisión, conexión a Internet en equipos colocados en el Bar, etc.).
- El adjudicatario deberá realizar por su cuenta las reparaciones necesarias que deriven del normal funcionamiento de las instalaciones del bar.
- El adjudicatario deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
- El adjudicatario deberá gestionar a su costa las autorizaciones precisas para la apertura y funcionamiento de las instalaciones.
- El adjudicatario deberá instalar el mobiliario y la maquinaria necesaria para la correcta explotación del servicio. Como Anexo I al presente pliego se relacionan los equipamientos mínimos y necesarios que pone a disposición el Ayuntamiento para la correcta prestación del servicio.
- El adjudicatario deberá realizar, a su costa, las obras necesarias para el correcto funcionamiento del servicio (pintura, pequeñas reparaciones, etc) y en todo caso, pintar la tienda y el bar al término del contrato.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- El adjudicatario deberá realizar el mantenimiento y conservación de las instalaciones existentes. Deberá realizar la limpieza diaria de las instalaciones objeto del contrato, incluida la planta destinada a Centro Social. Deberá proceder a limpieza diaria de las instalaciones debiendo estar en condiciones de perfecto uso. Se tendrá especial cuidado en el tratamiento de limpieza de todos los aseos.
- El adjudicatario se encargará de mantener el orden y seguridad en las instalaciones. No se permitirá la entrada de animales (domésticos o no) en las instalaciones.
- El adjudicatario deberá darse de alta en el suministro de energía eléctrica del bar contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica.
- El adjudicatario deberá acometer las actuaciones necesarias para preservar la seguridad del local, siempre bajo la supervisión del Ayuntamiento.
- El adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones con la seguridad social y prevención de riesgos laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
- La relación entre el Ayuntamiento y el adjudicatario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral existente entre los empleados y el adjudicatario contratante.
- El adjudicatario será prestatario directo de la explotación no admitiéndose en cualquier caso la subcontratación. A estos efectos los Servicios Municipales podrán exigir al adjudicatario los documentos que acrediten el pago de la cuota de la Seguridad Social a sus empleados por parte del adjudicatario.
- Los horarios de apertura y cierre del servicio tendrán carácter de mínimo.
- El adjudicatario deberá abonar anualmente el canon ofertado.
- El adjudicatario estará obligado a tener suscrita una póliza de responsabilidad civil a tercero por un importe mínimo de 50.000 euros.
- El adjudicatario cumplirá toda la legislación vigente en lo referente a condiciones higiénico sanitarias del establecimiento.
- El adjudicatario deberá cumplir con la Legislación sobre ruido.
- El contratista deberá de cumplir las normativas con respecto a la ley del Tabaco y a la venta de tabaco y alcohol.
- Proporcionar un trato respetuoso a cuantas personas se hallen el interior de las instalaciones.
- Prestar el servicio con estricta igualdad para todos los usuarios, respondiendo ante ellos de cuantos perjuicios ocasionen, siempre que los mismos sean debidos a la culpa o negligencia del adjudicatario.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios las hojas de reclamación que le serán facilitadas por el organismo competente. El adjudicatario remitirá el Ayuntamiento en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamación, con su informe, si lo considera oportuno.
- Cumplimiento de las mejoras ofertadas en la propuesta de licitación en el plazo de 3 meses a contar desde la adjudicación.
- Cumplir, en su caso, del programa de dinamización y animación sociocultural que se presente.
- En caso de resolución unilateral del contrato por parte del contratista antes de la finalización del periodo de adjudicación, deberá de comunicarlo al Ayuntamiento con una antelación mínima de 2 meses, perdiéndose automáticamente la garantía definitiva.

Cuando el Ayuntamiento, por cualquier medio, tenga conocimiento del incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones podrá rescindir el contrato.

6.- FACULTADES DE LA CORPORACION

Serán facultades de la corporación las que a continuación se detalla:

- Inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones y del funcionamiento del servicio.
- Dejar sin efecto la adjudicación del servicio antes de su vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren en su caso.
- Exigir al adjudicatario el mantenimiento de todos los elementos del servicio en perfecto estado de funcionamiento y seguridad, así como el suministro de datos que por parte de la corporación se considere oportunos.
- Revertir las obras e instalaciones fijas realizadas por el adjudicatario al término del plazo.
- Sancionar al adjudicatario en caso de infracción de sus deberes.

7.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Serán obligaciones del Ayuntamiento con el adjudicatario las siguientes:

- Poner a disposición del adjudicatario las instalaciones. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento se reserva el derecho de utilización de las instalaciones en los casos en que sea preciso, para una finalidad social, cultural, política o de otro carácter semejante en la localidad, y así se acuerde por el Pleno del Ayuntamiento, comunicándolo previamente al adjudicatario. Esta utilización por el Ayuntamiento no dará derecho a indemnización alguna o rebaja del precio a pagar por el adjudicatario, salvo acuerdo en este sentido por ambas partes.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- Prestar el amparo para el libre y específico ejercicio de los derechos del adjudicatario, con el fin de que este no sea perturbado por competencias ilícitas.

8.- LOCALES, INSTALACIONES Y EQUIPOS.

El adjudicatario recibirá en uso el Multiservicio y sus instalaciones ubicadas en el inmueble sito en la C/ Medio nº 17 de Escorihuela para destinarlo a prestar el servicio de Bar, Tienda y Centro Social.

Antes del inicio de la explotación, se realizará un inventario de todos los elementos existentes en los locales que será suscrito por las partes contratantes, quedando unida copia al contrato.

El adjudicatario está obligado a aportar el equipamiento, material auxiliar, vajilla, cristalería, cubertería y cualquier otro material necesario del que no dispongan actualmente las instalaciones.

Cualquier modificación o reparación que deba realizarse, con respecto a las instalaciones existentes en el local que aporta la Administración para la ejecución del servicio, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.

Será por cuenta del adjudicatario los gastos que se deriven de la conservación y reparación del mobiliario y maquinaria facilitados por el Ayuntamiento. A tal efecto, deberá reponer cualquier elemento que se extravíe, rompa o se sustraído, siempre que se deba a un uso deficiente o inadecuado, a la falta de mantenimiento o a alguna negligencia en la regencia de los servicios objeto de este contrato.

9.- CANON

Dado que el objetivo fundamental del Ayuntamiento no es obtener un rendimiento económico sino dotar a los vecinos de la localidad de un servicio básico como es el de Bar y Tienda, el canon que sirve de base a la licitación se fija en 250 euros anuales impuestos no incluidos, los cuales se abonarán dentro de los quince primeros días del mes de enero de cada año, salvo la primera anualidad que se liquidará antes de la firma del contrato. Dicho canon será actualizado anualmente conforme al índice de precios al consumo de enero.

10.- DIRECCIÓN Y CONTROL.

La gestión del servicio será supervisado por la Sra. Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento, en colaboración con el personal encargado del Multiservicio.

11.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN.

1.- La adjudicación del contrato se realizará de conformidad con los criterios de valoración que a continuación se relacionan, que se indican por orden decreciente de importancia y de conformidad con la siguiente ponderación:



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

**a) Criterios de baremación no cuantificables automáticamente (hasta 25 puntos).
Memoria de explotación:**

Se valorará la calidad del servicio que se quiere prestar (hasta 10 puntos). Para ello se tendrá en cuenta la organización interna de la explotación del servicio para un correcto funcionamiento; los recursos materiales y personales con los que cuenta (plantilla de personal a destinar, sus características y cualificación y medios auxiliares con los que cuenta); las tarifas a aplicar a los usuarios del servicio para cada uno de los servicios que se presenten valorando especialmente las promociones especiales para los vecinos de la localidad, los descuentos para jubilados y otros colectivos; en este apartado también se valorará el programa de mantenimiento, reposición y renovación del establecimiento y de todas sus dotaciones.

Mejora de horarios (hasta 5 puntos). Se valorará la ampliación del horario de apertura de las instalaciones.

Medios de divulgación, información, publicidad y promoción del servicio (hasta 5 puntos). La valoración de las medidas de promoción turística se basará en los proyectos de marketing que los licitadores prevén realizar con la finalidad de dar a conocer y promocionar el Multiservicio dentro del sector turístico (creación de página web, campañas de publicidad en radio, prensa, TV, etc)

Programa de inversiones en obra, instalaciones y equipamiento (hasta 5 puntos) que incrementen la capacidad y calidad de los servicios que se presten en el establecimiento y que quedarán incorporadas al mismo, pasando a ser propiedad del Ayuntamiento.

De todas las inversiones ofertadas, se presentará como mínimo la siguiente información:

- . Catálogos y fotografías, en los que se indicarán con precisión cual es el elegido.
- . Características técnicas y de calidades de los bienes.
- . Cuando sea posible se presentarán muestras del equipamiento.
- . Presupuesto o factura pro-forma emitido por empresario en ejercicio, en que figuren ya los precios finales que se aplicarán a la adquisición.
- . Plazo de ejecución y/o instalación.

b) Criterios de baremación cuantificables automáticamente (hasta 75 puntos).

Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la fórmula de valoración siguiente:

$$P = \frac{70 \times O_f}{O_{\text{máx}}}$$

Siendo:

P = puntuación

Of = Oferta económica considerada.

Omax = Mejor oferta económica presentada.

2. En el presente contrato no se admiten variantes.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

3.- Asimismo si el Ayuntamiento considera que una oferta es desproporcionada, la excluirá del procedimiento.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el pliego de prescripciones técnicas que antecede figura extendió en 10 páginas y consta de 11 cláusulas, fue aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 20 de junio de 2018 en su mismo tener literal.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
LA SECRETARIA
Fdo. Laura Martín Andrés.



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

ANEXO I INVENTARIO DE BIENES

Concepto
BAR
Cámara frigorífica
Armario sobre encimera de acero inoxidable
Mesa de acero inoxidable
Cortadora de fiambre
Microondas más soporte
Estanterías de acero inoxidable
Lavamanos de pie (cambiado por otro este está en almacén)
Pila de fregar
Plancha de cocinar
Freidora
Cocina de gas más horno
Tabla de cortar
Armario de acero inoxidable para butano
Jamonera
Portarrollos de cocina
Campana extractora de acero inoxidable
Lavavajillas
Contenedor + cubo de basura
Armario de pino
Futbolín
Diana
Mesas
Sillas
Banquetas
Estantería de acero inoxidable
Estanterías de madera
Vitrina – cámara frigorífica
Máquina para hacer hielo
Vitrina
Lava vasos
Cafetera (2 en el centro social)
Molinillos de café
Máquina registradora (1 en el centro social)
Grifo de cerveza
Botellero de acero inoxidable
Televisión
DVD
Muebles para la televisión
Percheros
Tablón de anuncios
Soporte cafetera de acero inoxidable
Pilar de acero inoxidable
Calienta platos hondos
Platos llanos
Platos hondos
Platos de postre
Pinzas hielo / limón
Cuchillos
Tenedores



AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

Cucharas de mesa
Cucharas de moka (19cucharillas de postre)
Cuchara de café
Copas de agua Vesubio
Vasos de chupito
Vasos de carajillo
Tazas de té/café con leche
Tazas café
Tazas cortado
Platos café y café con leche
Vasos cortado
Vasos altos
Vasos grandes
Vasos normales
Vasos medianos
Vasos tubo
Copas de cerveza grandes
Copas de cerveza pequeñas
Copas Coñac
Servilleteros
Copas de vino pequeñas
Jarras grandes agua/cerveza
Jarras de cerveza pequeñas
Jarras de cerveza grandes
Estufa Pellet
CENTRO SOCIAL
Sofá
Mesa camilla
Mesa grande ovalada
Mesa pequeña 1 x 1 mts
Silla con reposa-brazos
Silla sin reposa-brazos
Mueble librería
Encimera
Mueble para placa y horno
Microondas
Conjunto placa – horno
Campana extractora
Puerta separadora
Estantería