

## **JUNTA VECINAL DE CABAÑAS DE LA DORNILLA** **(Ayuntamiento de Cubillos del Sil, León)**

### **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HABRÁN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA DEL "EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES" DE LA JUNTA VECINAL DE CABAÑAS DE LA DORNILLA".**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.** -Constituye el objeto del presente Pliego describir las obligaciones, condiciones técnicas y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por quien resulte adjudicatario del contrato de servicios del Bar-Cafetería del "Edificio de Usos Múltiples" de la Junta Vecinal de Cabañas de la Dornilla.

La justificación del contrato viene motivada por que el edificio cuenta, entre otros, con una dependencia destinada a prestar servicios de cafetería y bar a los usuarios del mismo, dotada del equipamiento necesario para funcionar como tal, sin que la Junta Vecinal cuente con medios personales propios para su explotación.

**2.- CONCEPTO Y DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO DESTINADO A LA EXPLOTACIÓN.**- El bar se encuentra en una dependencia del "Edificio de Usos Múltiples" de la Junta Vecinal de Cabañas de la Dornilla, sito en la confluencia ente la C/ Las Escuelas, C/ Principal, y Plaza Maestro Camilo Burón, s/n, de dicha localidad, dotada de equipamiento necesario para funcionar como tal.

El local dispone de cafetería con una superficie de 76 m<sup>2</sup>, con almacén de 18 m<sup>2</sup>. El centro se encuentra totalmente montado y apto para su puesta en funcionamiento con los elementos detallados en inventario señalados en el Anexo I de este Pliego.

### **3.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

1.- El adjudicatario tendrá derecho al uso y explotación del Bar-Cafetería del "Edificio de Usos Múltiples", con todas las facultades necesarias para la prestación de la actividad.

2.- El adjudicatario queda obligado a cumplir las disposiciones legales de policía para los establecimientos de hostelería, en cuanto sean de aplicación y lo dispuesto en la legislación laboral, respecto al personal a su servicio.

3.- El adjudicatario deberá ejercer la actividad directamente. Para que el adjudicatario pueda ceder el contrato o concertar con terceros la ejecución de determinadas prestaciones, deberá contar con la previa y expresa autorización de la Junta Vecinal. La inobservancia de esta condición será causa de resolución del contrato, con pérdida de la garantía.

4.- La Junta Vecinal podrá fiscalizar la gestión del adjudicatario, inspeccionando la actividad, instalaciones y locales, y dictar las órdenes oportunas para mantener o restablecer la debida ejecución del contrato, que será de cumplimiento obligatorio para el adjudicatario.

5.- El personal necesario para atender el servicio dependerá tanto funcional como orgánicamente del adjudicatario, quien tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, siempre a tenor de la legislación laboral vigente en cada momento.

Dicho personal será contratado por cuenta del adjudicatario, siendo a su cargo el pago de todas las obligaciones derivadas por el pago de haberes, cuotas a la Seguridad Social y demás obligaciones fiscales. El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con la Junta Vecinal.

6.- El adjudicatario pondrá a disposición del servicio el personal necesario y adecuado para obtener el máximo nivel de calidad exigido en el servicio objeto de contrato.

7.- El adjudicatario y sus empleados deberán atender a los usuarios de la actividad con la necesaria corrección.

8.- La bebida, comida y demás materiales que se expidan deberán ofrecerse en perfectas condiciones para su consumo y conforme a las normas, que, en cada caso, regule su elaboración, exposición y venta.

9.- El adjudicatario y todos sus dependientes deberán cumplir con todas las normas de higiene alimentaria.

10.- El adjudicatario adoptará bajo su responsabilidad las medidas necesarias para que en los locales en que se ejerce la actividad no se deteriore el mobiliario y las instalaciones que quedan bajo su custodia (descrito en el Anexo I), no se sobrepase el nivel de ruido reglamentariamente admisible y no infrinja la prohibición absoluta de fumar, y se garantice, en general, el correcto comportamiento de los empleados y usuarios.

11.- El servicio deberá organizarse de forma que, en todo momento, atienda con prontitud y esmero las demandas de los usuarios, para lo que deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias.

12.- Sin perjuicio del cumplimiento de cuantos requisitos exijan las disposiciones oficiales, para los establecimientos de Hostelería, el adjudicatario tendrá a disposición de los usuarios un Libro de Reclamaciones, debiendo facilitarlo inmediatamente a cualquiera que lo solicite. Colocará, en lugar visible, cartel anunciador de la existencia de este libro y se dispondrá, además, de las Hojas de Reclamaciones preceptivas.

#### **4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

I) OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. -El adjudicatario se compromete a:

- La explotación del bar comenzará dentro del plazo de treinta días siguientes al de la formalización del contrato, teniendo la obligación de prestar el Servicio de forma continuada durante el periodo de vigencia del contrato.
- Efectuar la limpieza y mantenimiento propios de la dependencias del café-bar y aseos de la Planta Baja del Edificio, para garantizar que se encuentren en un adecuado estado de higiene y conservación.
- El adjudicatario suscribirá una póliza de seguro a todo riesgo que cubra el inmueble objeto de contrato.
- No realizará ninguna obra o modificación del bar sin permiso de la Junta Vecinal.
- Deberá abonar el precio del contrato en los plazos y forma determinada.
- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de electricidad, agua, gas-oil, gas, calefacción, recogida y tratamiento de residuos y cualquier otro servicio necesario para la prestación de la actividad.
- Asimismo, será de cuenta del contratista todos los gastos que procedan por el mantenimiento y reparación de toda la maquinaria existente en el bar y reponer en caso de rotura. El material se encuentra inventariado y descrito en el Anexo I de este Pliego.

- Procurar que el local sea un lugar agradable en cuanto a temperatura debiendo adoptar las medidas para lograr un espacio caldeado en invierno a una temperatura no inferior a 22 grados durante el periodo de apertura.
- Colaborar con la Junta Vecinal en el desarrollo de actividades que se programen bien directamente o junto con otras administraciones.
- Cumplir el horario de apertura, establecido en una explotación mínima de SEIS HORAS DIARIAS Y SEIS DÍAS por semana. El día de descanso no podrá establecerse en festivos o vísperas de éstos.
- Todos los contratos de las máquinas que se instalen en las dependencias del Bar-Cafetería deberán finalizar con la finalización del contrato de explotación del Bar, siendo responsable el adjudicatario de las consecuencias que deriven del incumplimiento de esta cláusula.

#### II).- DERECHOS ADJUDICATARIO.-

Son derechos del adjudicatario:

- A) Utilizar las dependencias de cafetería y bar para la explotación de los servicios previstos en el presente contrato.
- B) Explotar las instalaciones durante el periodo de duración del contrato.
- C) Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios.

#### III).- ENTREGA DE INSTALACIONES PÚBLICAS AL ADJUDICATARIO.-

La Junta Vecinal pondrá a disposición del adjudicatario, dentro de los 10 días siguientes al de adjudicación las instalaciones y el material objeto del contrato.

### 5.- PRECIOS AL PÚBLICO

1.- Sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos legales o reglamentarios, la lista de precios precisará la previa aprobación expresa por la Alcaldía-Pedánea de la Junta Vecinal, quien velará por que los precios se adecuen a los de mercado para evitar el ejercicio de una competencia desleal al resto de establecimientos de hostelería de la localidad, o impedir que se grave inadecuadamente a los usuarios.

2.- Cualquier modificación posterior de la lista de precios exigirá el cumplimiento de los mismos requisitos.

### 6.- RESPONSABILIDAD

1.- El adjudicatario se compromete a conservar el local e instalaciones que la Junta Vecinal pone a su disposición.

2.- Los daños que el personal del adjudicatario ocasione en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier otra propiedad de la Junta Vecinal, serán indemnizados por aquél. Igualmente será responsable el adjudicatario de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede probado que han sido efectuadas por su personal.

3.- El adjudicatario estará obligado a formalizar antes del inicio del servicio una Póliza de seguros cuyo único beneficiario será la Junta Vecinal de Cabañas de la Dornilla que cubra al menos el riesgo de incendio por un capital de doscientos mil euros (200.000 euros), de robo por el valor de los muebles incluidos en el inventario, y otra de responsabilidad civil y patronal y de productos por un importe de doscientos mil euros (200.000 euros).

4.- Los seguros se concertarán con anterioridad a la formalización del contrato entre las partes, debiendo entregar el adjudicatario copia de ambas pólizas a la Junta Vecinal.

5.- Si el importe de los daños fuera superior a la cantidad asegurada, la diferencia será a su cargo, siempre que quede probado que han sido debidos a la explotación del servicio.

6.- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, cuyo incumplimiento no implicará responsabilidad alguna para la Junta Vecinal.

7.- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las obligaciones fiscales que vengan impuestas por la prestación de la actividad, y muy especialmente las que deban ser satisfechas a la Junta Vecinal de Cabañas de la Dornilla.

8.- En ningún caso se podrá llevar a cabo modificaciones de cualquier índole tanto en las instalaciones, local, etc., como en el funcionamiento de servicio, sin previa autorización de la Junta Vecinal.

9.- La instalación de máquinas expendedoras de bebidas, snacks, etc. o de cualquier otro tipo, requerirá previamente la autorización por parte de la Junta Vecinal.

10.- El adjudicatario será el único responsable del funcionamiento y conservación de las instalaciones, así como de los daños causados a los usuarios por la actividad objeto del contrato.

**7.- PROHIBICIÓN DE TRASPASO O CESIÓN.-** La adjudicación es personal e intransferible, no pudiéndose arrendar o ceder sin consentimiento expreso de la Corporación. En caso de fallecimiento podrán continuar la explotación sus herederos, mientras la herencia permanezca indivisa y una vez dividida, a aquél a quien se adjudique el contrato.

**8.- REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS.-** Cumplido el plazo del contrato, revertirán las instalaciones y el material a la Junta Vecinal, debiendo encontrarse éstas en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo, tres meses antes de finalizar el plazo, la Administración Municipal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentran las dependencias del Café-Bar, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener y entregar aquella en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del adjudicatario, todo ello de conformidad con el art. 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### **9.- OBRAS E INSTALACIONES**

No se contempla la necesidad de realización por el contratista de obra o instalación alguna para la explotación. En todo caso, existe la obligación del contratista de mantener en buen estado las obras, instalaciones, bienes y medios auxiliares aportados por la Junta Vecinal.

De las actuaciones a realizar deberá tener conocimiento escrito la Junta Vecinal y autorización expresa del mismo para la realización de obras.

En Cabañas de la Dornilla, febrero de 2018.



**ANEXO I**  
**INVENTARIO MOBILIARIO BAR/CAFETERÍA "EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES" DE LA JUNTA VECINAL DE CABAÑAS DE LA DORNILLA**

- Una Cocina amueblada con horno y placa de butano, fregadero, campana extractora.
- Tres máquinas de aire acondicionado.
- Dos radiadores eléctricos.
- Seis mesas.
- Veinticuatro sillas.

En Cabañas de la Dornilla, febrero de 2018.



