



1196/2015

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DENOMINADO: CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DE LA CIUDAD DEPORTIVA MUNICIPAL (PISCINA DE VERANO) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE EL CRITERIO PRECIO Y TRAMITACIÓN URGENTE**

**I. OBJETO DEL CONTRATO**

Las presentes condiciones tienen por objeto regular las prescripciones técnicas del contrato para la prestación de la explotación del bar de la piscina municipal en la Ciudad Deportiva de Ciempozuelos.

La prestación del servicio de bar que es objeto de contrato consiste en la expedición al público de bebidas, aperitivos, bocadillos, productos envasados y comidas elaboradas en la instalación sita en la Ciudad Deportiva Municipal (Piscina de Verano), en condiciones de cumplimiento estricto de la normativa legal vigente; a cuyo efecto se autoriza el uso privativo del espacio del bar al contratista.

El adjudicatario deberá mantener el bar abierto durante el horario que seguidamente se indicará, con el fin de asegurar una atención regular y continuada a los usuarios, debiendo existir un anuncio en el recinto en que el figura expresamente el horario de apertura y cierre:

- a) El Bar permanecerá abierto durante el mismo horario de piscina municipal, con carácter mínimo:

De 10:30 a 21:30, de lunes a viernes.  
De 12:00 a 20:00 los sábados, domingos y festivos.

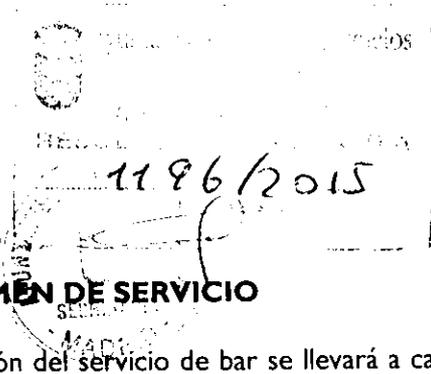
- b) Fuera de temporada de piscina municipal, el horario mínimo de apertura será:

De 16.30 a 20.30, de lunes a viernes.  
De 9.00 a 14.00 y de 16.00 a 20.00, los sábados, domingos y festivos.

Durante este horario el bar deberá estar operativo y prestar el servicio a cualquier usuario que lo solicite. Para ello los trabajos y acciones necesarios para poner a punto el servicio deberán comenzar con la antelación necesaria a la hora señalada de apertura. Igualmente no se podrá anticipar las operaciones de cierre del bar antes de la hora señalada para el cierre al público de la piscina.

En todo caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de disponer los cambios que estime necesarios en los horarios y calendarios.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público o para atender a causas imprevistas, modificaciones en el mismo, justificándolo debidamente en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato. En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 140, 194, 195 y 202 de la LCSP.



## 2. RÉGIMEN DE SERVICIO

1. La explotación del servicio de bar se llevará a cabo en el bar existente en la Piscina municipal, en la Ciudad Deportiva de Ciempozuelos, que será puesto a disposición del contratista, autorizándose su ocupación por este en los términos y con los límites establecidos en el contrato.

2. El contratista prestará de forma continua el servicio objeto del contrato poniendo para ello en funcionamiento los locales e instalaciones dentro de los cinco días hábiles siguientes a la puesta a disposición por parte del Ayuntamiento del bien objeto del contrato, salvo que el Ayuntamiento autorice un plazo mayor, previa petición del interesado.

El acuerdo de adjudicación definitiva del contrato equivaldrá a la preceptiva licencia de actividad. No obstante, con carácter previo al comienzo de la prestación de la misma, el Ayuntamiento formalizará Acta, en concurrencia con el adjudicatario, para la comprobación del inicio del funcionamiento, de acuerdo con los requisitos y prescripciones legales.

3. El contratista aportará el mobiliario y enseres precisos, y realizará las instalaciones necesarias para la explotación de la concesión. A la finalización de la concesión los muebles y enseres propiedad del concesionario, serán retirados por éste, salvo acuerdo en contrario. Las instalaciones y mejoras que no puedan retirarse sin deterioro una vez concluido el contrato revertirán en el Ayuntamiento.

4. El contratista únicamente podrá cobrar las tarifas aprobadas previamente por el Ayuntamiento.

5. Será obligatorio exhibir la lista de precios al público.

6. El personal deberá estar en todo momento correctamente aseado y con la vestimenta adecuada, debiendo observar en todo momento el decoro personal, la corrección y el respeto a los usuarios.

7. El personal del Ayuntamiento estará facultado para comprobar las condiciones de calidad, higiene y salubridad con que se cumple el servicio, así como cualquier otra de las obligaciones consignadas en este contrato. El servicio se podrá inspeccionar cuantas veces se estime oportuno.

8. El contrato, debido a su naturaleza y condiciones del servicio, deberá ser ejecutado directamente por el adjudicatario, no pudiendo éste concertar con terceros la realización parcial o total del mismo.

Queda prohibido terminantemente cualquier negocio jurídico que pueda dar lugar a la cesión, arrendamiento, traspaso o transmisión en general, de la explotación del servicio objeto de este contrato, salvo autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

9. El adjudicatario no podrá realizar cambios en el local o en las instalaciones de la cafetería, salvo casos de necesidad técnica debidamente justificados y aprobados por los técnicos municipales. El adjudicatario no podrá exigir la modificación de los locales objeto de la explotación.

10. Será exigible a los alimentos y bebidas que se expidan el cumplimiento de las condiciones de higiene, sanidad, calidad y seguridad alimentaria estipuladas en las disposiciones vigentes.

11. El contratista tendrá a disposición de los usuarios el modelo de hoja oficial de reclamaciones, cuya existencia se anunciará en lugar fácilmente visible por los mismos, quedando obligado a dar cuenta al Ayuntamiento, dentro de las veinticuatro horas siguientes, de cada reclamación que se consigne en la misma.

### 3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones comprendidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Reglamentos que las desarrollan y demás disposiciones aplicables, consideradas a todos los efectos como cláusulas de este Pliego, el adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

1. Abonar el canon.
2. El adjudicatario deberá disponer del personal suficiente para la correcta prestación de la actividad de Bar-Cafetería, incluyendo el personal que realice las tareas de limpieza y adecuación de las distintas dependencias.

La dependencia y vínculo de todo el personal será exclusivamente con la empresa adjudicataria, que asume todas las obligaciones derivadas de la relación laboral. En ningún caso dicha relación laboral será atribuible al Ayuntamiento.

El contratista vendrá obligado al cumplimiento de las obligaciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo, sin que el incumplimiento de las mismas por parte del contratista implique responsabilidad alguna por el Ayuntamiento. Además estará obligado al cumplimiento de las Normas de derecho necesarias establecidas en el vigente Convenio Colectivo del Sector de Hostelería.

3. Asimismo el contratista vendrá obligado a mantener durante la vigencia del contrato una póliza de responsabilidad civil por importe mínimo de 100.000 €.
4. El trato al público será de una total y absoluta corrección.

El adjudicatario expondrá la lista de precios aprobada en lugar visible al público. Estos precios podrán modificarse en su caso anualmente, no revistiendo tal modificación el carácter de obligatoria.

El adjudicatario deberá tener hojas de reclamaciones, a disposición del público. Así mismo, colocará un cartel indicando que existen hojas oficiales de reclamaciones a disposición de los usuarios.

5. El personal que preste la actividad estará en posesión del Certificado acreditativo de su formación como Manipulador de Alimentos, y deberá respetar las medidas de sanidad e higiene previstas en la misma.

El adjudicatario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente en materia de seguridad e higiene en los recintos, Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas; Reglamento (CE) nº 852/2004 del

Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.

En materia de protección de los consumidores y usuarios resultan de aplicación la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores y Usuarios de la Comunidad de Madrid.

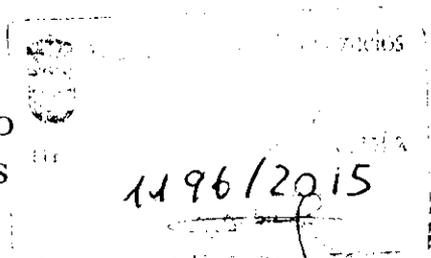
6. El contratista deberá presentar un Plan de Prevención de Riesgos Laborales, y dotará a su personal de todos los elementos de protección que establezca la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el trabajo vigente.
7. En caso de baja, permisos, vacaciones, ausencia o por necesidades del servicio el contratista se compromete a la sustitución o cobertura del puesto con personal adecuado y titulado.
8. Queda prohibida la exhibición de publicidad o información no expresamente autorizada por el Ayuntamiento, así como la utilización de altavoces o aparatos análogos sin autorización previa.
9. El contratista deberá proveerse de todos los medios materiales y personales necesarios para la prestación de los servicios, a su cargo, salvo los previstos con cargo al Ayuntamiento.
10. No se utilizarán para la prestación del contrato otras fuentes de energía que el fluido eléctrico o cualesquiera otras de las que estén dotadas las instalaciones. Los gastos de electricidad, agua, gas y cualquier otro suministro serán por cuenta del adjudicatario, así como cuantos otros vengan originados por el funcionamiento y mantenimiento de la explotación.
11. El contratista deberá proveerse de todas las licencias y autorizaciones necesarias para la actividad objeto del contrato.
12. Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza, higiene, seguridad y ornato hasta que, por conclusión del contrato especial, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.

Igualmente deberá el contratista reparar o reponer las instalaciones y los bienes puestos a disposición, siempre que se trate de obras menores, pasando dichas obras a la terminación del contrato al Ayuntamiento de Ciempozuelos.

Las reparaciones que deban efectuarse debido a averías imputables al uso de los elementos serán a cargo del adjudicatario.

13. Admitir al uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios y garantizar a los particulares el derecho a la utilización del servicio.

Velará especialmente por el control de acceso a la piscina desde el bar. El contratista será responsable de que los usuarios no puedan acceder a las instalaciones sin ticket de entrada, desde el bar, y cuando ésta no esté abierta al público.



14. Cuidar del buen orden del servicio. Será por cuenta del adjudicatario y el orden y limpieza diarios de aquellas zonas reservadas a productos expedidos por el mismo: Zona de barra, mesas, sillas y mobiliario en general del bar, etc., todo ello con el fin de que se encuentre en todo momento en perfectas condiciones de seguridad, salubridad e higiene.

Los residuos de comida y otros desperdicios que se produzcan como consecuencia de la prestación del servicio de Bar-Cafetería se depositarán en contenedores cerrados y en lugar habilitado como zona de recogida de residuos en las propias instalaciones, debiendo depositarse diariamente en los puntos de recogida municipal en el horario señalado por el Ayuntamiento de Ciempozuelos.

La prestación de la actividad no podrá ser motivo de situaciones que resulten molestas, insalubres o peligrosas.

15. El contratista responderá frente a terceros de todos los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento normal o anormal del servicio concedido, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento directo de órdenes directas e inmediatas impuestas por el Ayuntamiento de Ciempozuelos.

16. Respetar escrupulosamente el horario de funcionamiento y las condiciones de funcionamiento determinadas por el Ayuntamiento.

17. No colocar máquinas expendedoras de ningún tipo sin autorización expresa y previa del Ayuntamiento.

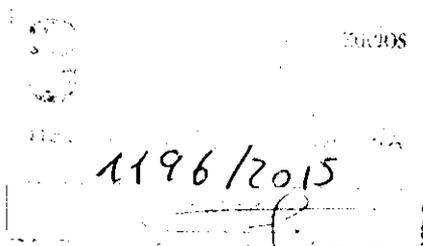
18. Abonar todos los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación hasta el límite máximo de 2.500 euros, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

19. El Ayuntamiento de Ciempozuelos se reserva la potestad de inspección y vigilancia sobre las condiciones técnicas e higiénico-sanitarias de las instalaciones, los productos ofertados y el personal contratado por el adjudicatario, así como el cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en los presentes Pliegos.

A tal efecto, el adjudicatario se compromete a facilitar las visitas periódicas o extraordinarias que los Servicios Municipales giren para cuantos comprobantes estime necesarios.

20. Al término de la vigencia del contrato, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en el presente Pliego, el adjudicatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de la utilización y sujetos a reversión, dentro del plazo de 30 días naturales, a contar desde la fecha de finalización, sin necesidad de requerimiento previo.

El adjudicatario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de apercibimiento alguno cuando, transcurrido el plazo indicado, los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación.



Transcurrido el plazo de treinta días a que se refiere el primer párrafo de esta cláusula y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medio, el canon para la explotación se devengará.

#### 4. DERECHOS DEL CONTRATISTA

Serán derechos del adjudicatario:

a) Ejercer la actividad en los términos del contrato con sujeción a las prescripciones establecidas en los Pliegos de Condiciones y demás preceptos legales aplicables.

b) Percibir íntegramente las tarifas que se fijen al público por la prestación de la actividad. La lista de precios deberá ser autorizada anualmente por el Ayuntamiento de Ciempozuelos.

c) En el supuesto de que el Ayuntamiento de Ciempozuelos haga uso de la facultad de dejar sin efecto el contrato, por motivos de interés público, antes de cumplirse el plazo por el que se otorga, el contratista tendrá derecho a indemnización, siendo únicamente indemnizables tanto por los daños producidos por la resolución anticipada del contrato no imputable al contratista, así como, el lucro cesante.

#### 5. INVENTARIO DE BIENES QUE SE ENCUENTRAN EN LA INSTALACIÓN

##### COCINA:

Maquinaria: Campana extractora (incluido ventilador situado en la cubierta del establecimiento)

##### ALMACÉN:

Maquinaria: Termo eléctrico

##### ZONA DE BARRA:

Equipamiento: Barra de bar

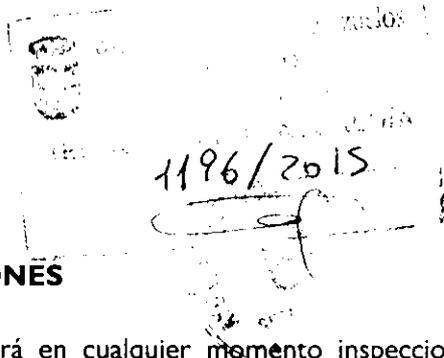
##### ASEOS PÚBLICOS

Equipamiento: lavabo e inodoro en cada aseo

Será por cuenta del adjudicatario la completa equipación del local mediante la adquisición de los útiles, maquinaria y mobiliario necesario para el correcto funcionamiento de la instalación, tales como cámaras frigoríficas, fregadero, lavaplatos, microondas, plancha, cocina, equipos de climatización, televisión, vitrinas, menaje, vajilla, cubertería, cristalería...etc., siempre y cuando para la implantación de dichos elementos no se vea alterada la configuración del local ni implique la ejecución de obras que modifiquen la distribución de los espacios o cambien la configuración de los huecos, en cuyo caso, se deberá contar con la correspondiente autorización municipal.

#### 6. RIESGO ECONOMICO

La explotación del contrato será a riesgo y ventura del contratista, sin a derecho a ninguna clase de subvención y sin que el Ayuntamiento de Ciempozuelos participe en su financiación, ni avale ningún tipo de empréstito.



## 7. INSPECCIONES

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento inspeccionar el Bar-Cafetería a través de los órganos competentes.

Al comienzo de cada una de las anualidades, los servicios municipales competentes, podrán llevar a cabo una inspección con el fin de garantizar que las instalaciones afectas a la prestación del contrato reúnen las condiciones necesarias para el buen funcionamiento del mismo, sin perjuicio de aquellas otras inspecciones que pudieran efectuarse en cualquier momento en garantía del cumplimiento de las obligaciones impuestas.

Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el adjudicatario o por el personal a su servicio, se considerará falta muy grave.

## 8. DESALOJO

Al finalizar el contrato, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento de Ciempozuelos los bienes e instalaciones objeto de la utilización sujetos a reversión. A tal fin, se deberán revistar las instalaciones antes de la finalización del contrato.

El adjudicatario reconoce la potestad del Ayuntamiento de Ciempozuelos para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de apercibimiento o requerimiento alguno cuando los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación.

## 9. RESOLUCIÓN

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas las siguientes:

- a) El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones consignadas en los Pliegos.
- b) Las reiteradas deficiencias en la prestación del servicio.
- c) El incumplimiento del régimen de servicio determinado en este Pliego.
- d) El mutuo acuerdo de las partes.

En Ciempozuelos, a 17 de junio de 2015

LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Fdo. Marcos Sánchez Quesada  
- Arquitecto Municipal -