

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BAR-CAFETERIA SITUADO EN EL TEATRO MUNICIPAL “FRANCISCO RABAL” DE LA CALLE ALPUJARRAS Nº 11 DEL MUNICIPIO DE PINTO (MADRID)

CLAUSULA 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la concesión del uso privativo del dominio público municipal para la explotación y mantenimiento del Bar-Cafetería situado en el Teatro Municipal Francisco Rabal de la calle Alpujarras nº 11 del municipio de Pinto (Madrid).

Las características del espacio y del local se describen en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, que reviste a todos los efectos carácter contractual, junto con el resto de los documentos anexos.

CLAUSULA 2.- DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

La empresa adjudicataria deberá asumir que el servicio de bar-cafetería está incluido dentro del edificio del Teatro y por ello deberá ser partícipe de la filosofía general que de un servicio cultural se desprende como es el presente caso. Se pretende un cuidado especial dentro de la oferta gastronómica así como en la imagen, confort y decoración del local, teniendo en cuenta que se va a desarrollar en un edificio singular.

La actividad a desarrollar será la de bar-cafetería con servicio de camareros en mesa, no permitiéndose el autoservicio típico de los establecimientos de comidas rápidas.

Los enseres, maquinaria y mobiliario precisos para la realización de la actividad, se colocarán en el interior del local, no permitiéndose almacenaje en el exterior.

Queda prohibida la utilización de los paramentos del local o de cualquier otra estructura, construcción o mobiliario cercanos para fines publicitarios.

Queda prohibido exponer genero fuera del local o adosado a este. No se permite la

instalación en el local ni en la terraza de ningún rotulo, cartel o señalización luminoso

anunciador de la actividad, sin la autorización expresa de la Concejalía de Cultura.

El concesionario gestionara la actividad a su riesgo y ventura.

Queda prohibida la utilización de equipos de megafonía para cualquier difusión sonora. La utilización de equipos de música o televisión dentro o fuera del local durante la celebración de actos, funciones, representaciones o cualquiera otra programada en la sala del teatro, no interrumpirá el funcionamiento normal del teatro.

No se permitirá la instalación de maquinas recreativas.

Este Ilmo. Ayuntamiento no tendrá relación jurídico laboral alguna con el personal afecto a la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de esta concesión, sin que tampoco llegue a asumir obligación alguna respecto al mismo, siendo responsabilidad exclusiva del adjudicatario. En caso de extinción del titulo concesional, por cualquier motivo será responsabilidad exclusiva del concesionario la regularización de la situación del personal que hubiera contratado.

El concesionario esta obligado a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos para la instalación, uso o explotación que vaya a realizar. Toda modificación de las condiciones de la concesión requerirá el correspondiente acuerdo del órgano de contratación.

CLAUSULA 3.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La concesión incluye:

- Un local con una superficie de útil de 81,65 m² dentro del edificio del teatro municipal distribuidos de la forma siguiente: Bar-Cafetería 57,40 m², Barra 6,80 m², Oficio-Cocina 10,25 m², Almacén 7,20 m². Dispone de acceso directo desde el exterior, desde el vestíbulo del teatro interiormente, y de otra salida exterior desde el almacén para carga y descarga.

- Los aseos con una superficie de 21,40 m² el de señoras y de 13,90 m² el de caballeros, utilizados tanto para los clientes del teatro como para clientes y personal del bar serán localizados en el vestíbulo o distribuidor de unos 10, 70 m² que comunica con el hall principal del teatro.
- Posibilidad de instalar unos veladores como terraza de temporada delante del local, o bien en su lugar también la posibilidad de instalar una terraza cerrada y de carácter desmontable con una superficie máxima de 80 m² y previa realización de la obra e infraestructura necesaria cuyo coste correría a cargo del adjudicatario. Las tasas de ocupación a abonar estarían en función de las características de las mismas, y en todo caso estas quedan excluidas del canon ofertado en el presente pliego. El diseño de la misma requerirá la autorización de los técnicos de la Concejalía de Cultura, así como de la Concejalía de Licencias y Obras.
- Posibilidad de instalar un almacén de bebidas en zona delimitada dentro del recinto del patio del teatro, con un máximo de 15 m² de superficie y previa realización de la obra e infraestructura necesaria cuyo coste correría a cargo del adjudicatario.

Descripción de las obras del acondicionamiento del local:

La cafetería lleva un muro cortina de vidrio exterior templado en color verde, con aislamiento y vidrio interior. Falsos techos de pladur liso con luminarias instaladas. La pared principal de la zona de bar-cafetería esta acabado en chapado de piedra amarilla fósil y solado en piedra ámbar pulida. Los alicatados de office y almacén son de azulejo blanco de 20 x 30 cm, estando el resto de paramentos en panelado de madera de cerezo.

La barra del bar es de obra, con encimera del mostrador en madera de haya, tablero de aglomerado chapado en lamina de acero inoxidable y frente de barra en madera de haya. Tubo reposapiés de acero inoxidable de 35 mm y anclaje de barra a rodapié y a suelo mediante tubos de acero de 20 mm.

La cafetería se entrega con las correspondientes instalaciones eléctricas de alumbrado y emergencia, agua, desagües, aire acondicionado, ventilación forzada de cocina, sistema de alarma y protección contra-incendios.

La actividad dispone los bienes que hay en la Cafetería en las condiciones que se encuentran actualmente sin que ello suponga una garantía de su perfecto funcionamiento y siendo el mobiliario y maquinaria industrial el que a continuación se relaciona:

- Armario de refrigeración
- Fregadero bastidor y hueco
- Cocina de dos fuegos a gas
- Freidora eléctrica
- Plancha a gas
- Mesa apoyo de freidora
- Microondas
- Cortadora de fiambres
- Fregadero con bastidor
- Lavavasos
- Enfriador de botellas
- Fabricador de hielo
- Vitrina frigorífica
- Maquina registradora
- Seis mesas madera natural
- Veinticuatro sillas
- Cuatro taburetes

Las características técnicas y estéticas del mobiliario a instalar deberán ser con el visto bueno de esta Concejalía de Cultura.

Por lo que aun considerando que el local esta apto para el uso de bar cafetería, si fuese necesario, bien por necesidades del adjudicatario bien por una adaptación a la normativa vigente en el presente, obras o modificación de instalación que hubiese que realizar serian por costa del adjudicatario.

Se adjunta planos en anexo.

CLAUSULA 4. CANON QUE SATISFARA EL ARRENDATARIO.-

El canon mensual que se establece será de 786 € mejorada al Alza. El abono del canon por parte del adjudicatario debe ser realizado por el importe mensual en el momento de la firma del contrato en la cuenta corriente del Ayuntamiento de Pinto.

CLAUSULA 5. DURACIÓN DEL CONTRATO.- La duración del presente contrato será de DIEZ AÑOS y se prestará desde la firma del contrato, no siendo susceptible de prórroga.

CLAUSULA 6. OBLIGACIONES BÁSICAS DEL ARRENDATARIO.- Serán obligaciones del contratista las siguientes:

- 6.1 Prestar la actividad de cafetería objeto del contrato poniendo para ello en funcionamiento el local y las instalaciones necesarias dentro de los VEINTE (20) DIAS siguientes a la firma del contrato. Para ello vendrá obligado a obtener la Licencia de apertura y funcionamiento, siendo a su costa las tasas que de esta licencia devenguen.
- 6.2 El servicio se prestara por el adjudicatario durante el plazo de duración del contrato, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del mismo tales como agua, electricidad, gas, teléfono, fuerza, limpieza de interiores y cualesquiera otros necesarios para el funcionamiento del local destinado a bar-cafetería.
- 6.3 Conservar el local destinado bar-cafetería según plano adjunto a este Pliego y mantenerlo en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del arrendamiento, deba entregarse al Ayuntamiento.
- 6.4 Admitir al uso del servicio de bar-cafetería a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios, salvo el derecho de admisión previsto en la ley.
- 6.5 Deberá realizar a su costa una puerta que garantice un vestíbulo de independencia entre la cafetería y el vestíbulo del teatro. Tendrá por misión garantizar la no-trasmisión de olores y ruidos al resto de las dependencias. Esta será de idénticas características a la existente en la comunicación de servicios con el vestíbulo del teatro.
- 6.6 Responder frente a terceros en los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento de la cafetería, salvo los que proceda de actos realizados en cumplimiento de ordenes impuestas directamente y por escrito por las Autoridades Municipales.

- 6.7 No ceder ni subarrendar el local o realizar cualquier actuación encubierta que suponga cambio en la persona del titular del arrendamiento durante el tiempo de duración del contrato, considerándose estos hechos como falta muy grave susceptible de acordar por la corporación la resolución del contrato.
- 6.8 El adjudicatario vendrá obligado a tener en el local las tarifas de precios.
- 6.9 Cumplir con los horarios mínimos de bar-cafetería que serán los siguientes: De lunes a domingo, de 8.00 h a 24.00 horas estableciéndose un día de descanso. Si hubiese ocasionalmente algún acto programado en día de descanso será obligatorio la apertura al público de la instalación del bar cafetería para dar este servicio.
- 6.10 Durante el tiempo de vigencia del contrato deberá prestar servicio de catering en los actos que sea necesario y previa aprobación del gasto correspondiente. Así mismo vendrá obligado a dar el servicio si así fuese necesario fuera del local de cafetería pero dentro de las instalaciones del teatro y en todo caso en determinado por la Concejalía de Cultura, con ocasión de actos programados o funciones, sin mas contraprestación económica que el lucro del servicio le proporcione.
- 6.11 Abonar los gastos que origine la publicación de este Pliego así como de cualquier otro impuesto la tasa que le sea de aplicación.
- 6.12 Coordinar con el personal de la Concejalía de Cultura de este Ayuntamiento, la preparación y ejecución de las actuaciones y actividades programadas, que sean desarrolladas en el bar.
- 6.13 Ajustar el horario de prestación de los servicios al horario que requiera la programación. Las actividades a realizar le serán comunicadas al adjudicatario, salvo imprevistos, con un mínimo de siete días de antelación.
- 6.14 El adjudicatario responderá de todos los daños ocasionados por una defectuosa ejecución de sus tareas y funciones en las actividades a realizar tanto en los edificios como en el equipamiento, mobiliario y material puesto a su disposición por el Ayuntamiento de Pinto.
- 6.15 Proporcionar y costear íntegramente el personal necesario para el correcto funcionamiento de los servicios de la actividad.

- 6.16 La empresa adjudicataria exigirá, en atención a la dignidad y seriedad del Ayuntamiento, condiciones excepcionales de presencia, modales, compostura, etc. del personal a su servicio
- 6.18 Todo el personal dependerá exclusivamente del adjudicatario; en ningún caso se establecerá relación laboral alguna entre el personal y el Ayuntamiento. El adjudicatario deberá cumplir las disposiciones legales vigentes en materia: laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo, referida al personal a su cargo.
- 6.19 El aspecto del personal será siempre de limpieza impecable, cuidando al máximo tanto la higiene personal como del vestuario asignado.
- 6.20 La limpieza de las instalaciones (local, terraza, etc) entre las que se incluyen servicios de hombres y de mujeres, así como de los materiales necesarios para el desarrollo correcto de la prestación del servicio serán por cuenta de la Empresa Adjudicataria, quien debe mantener el nivel de higiene que es exigible en un establecimiento de hostelería, ajustándose en todo momento a las indicaciones que efectúe la Concejalía y lo especificado en este pliego.
- 6.21 El adjudicatario contratará los servicios de una empresa especializada en desinfección, desinsectación y desratización para que haga la programación periódica de las intervenciones que sean necesarias, sin perjuicio de ejercer las acciones puntuales cuando el caso lo requiera por motivo de plagas entre dos de las intervenciones programadas. Estas acciones se realizarán combinadas con las acciones de desinsectación y desratización que realice la Concejalía para la globalidad del Teatro.
- 6.22 El adjudicatario deberá solicitar las licencias correspondientes para la prestación del servicio objeto de este contrato y cumplir con todas las exigencias que se le establezcan desde el Departamento de Licencias de Apertura del Ayuntamiento de Pinto para su concesión.
- 6.23 El adjudicatario se obliga a formalizar antes de la iniciación del servicio una póliza de seguros responsabilidad civil por posibles daños personales o materiales causados a terceros por un importe mínimo de 600.000 euros y que deberá tener las coberturas de explotación, locativa y productos. Así mismo, deberá contratar también una póliza multirriesgo de edificios para el mobiliario, maquinaria y utensilios. También está obligado el adjudicatario a contratar una póliza de seguros por accidente o muerte de los trabajadores. Como justificante de la formalización de las pólizas, deberá presentar a la firma del contrato y al inicio de cada anualidad copia del recibo justificativo del pago de la cuota anual.

CLAUSULA 7.-DOCUMENTACIÓN Y AUTORIZACIONES

7.1 DOCUMENTACIÓN

El licitador deberá especificar en su oferta el importe establecido. Todos los elementos que compongan las soluciones ofertadas por cada licitador se remitirán a este Ayuntamiento dentro de un sobre, junto con la oferta económica y la documentación técnica requerida, así como cualquier otro tipo de documentación que el licitador estime oportuna. El licitador presentará la documentación relacionada a continuación:

Documentación Sobre B

- Memoria descriptiva de la explotación del servicio objeto del contrato
- Declaración jurada con aquellas mejoras y compromisos especiales que el licitador oferte. Estas mejoras deben ir encaminadas a mejorar la prestación del servicio y, en ningún caso, deben coincidir con las obligaciones recogidas en este Pliego. Tanto la ejecución como el coste económico, si lo hubiera, de las mejoras ofertadas correrá a cargo del licitador.

Cuantos documentos a juicio del licitador sean convenientes para el mejor conocimiento de su oferta.

7.2 AUTORIZACIONES:

Será responsabilidad del adjudicatario obtener las licencias necesarias para el ejercicio de la actividad mercantil en que consiste el contrato, así como también las de obra.

CLAUSULA 8 .-CRITERIOS BASE PARA LA AJUDICACION

1. Oferta Económica/ Máximo de 51 puntos

Las ofertas económicas se valoraran de manera que la puntuación obtenida por cada una de ellas será la resultante de interpolar linealmente entre la oferta que presente el

porcentaje de más alto de canon ofertado, a la que se le asignaran 51 puntos y la oferta que no presente alza en el canon de licitación, que le será asignado cero (0) puntos. Al resto de las ofertas se les aplicará la parte proporcional.

2. Características técnicas y calidad de la oferta /Hasta 25 puntos

Se valorará el contenido de la propuesta o proyecto de gestión y explotación del servicio de acuerdo a su idoneidad en relación con el objeto del contrato, los recursos humanos y técnicos asignados, así como la planificación del servicio y calidad propuesta.

Esta puntuación se distribuirá de la siguiente forma:

a) Por el Proyecto de Organización y gestión del servicio:..... 10 puntos

Se tendrá en cuenta:

- Iniciativas de Actividades vinculadas con la restauración y promoción de venta local de alimentos y bebidas, como son la organización de pequeñas muestras o ferias para la degustación y venta de productos vinculados a la activación del mercado local, cheques cena, o actividades que lleven parejo la dinamización de los espacios municipales del teatro.

b) Por el Proyecto detallado y valorado económicamente de decoración, mobiliario, maquinaria y enseres necesarios para la adecuada prestación del servicio.....hasta 10 puntos

c) Por el proyecto de programación cultural con un mínimo de diez actos culturales anuales a desarrollar en el local o espacios alternativos dentro del teatro (Esta programación cultural a desarrollar deberá contar con el informe favorable de los técnicos de la Concejalía de Cultura.....hasta 5 puntos

Se tendrá en cuenta:

- Propuestas de Animación y Ambientación como son pequeños conciertos de música, actuaciones de cómicos, pequeñas representaciones de teatro o animación en escenario en la calle para días señalados. También Iniciativas culturales como la Organización de eventos o Concursos encaminadas a la promoción de artistas locales. y las de promoción del teatro mediante acciones cruzadas con la Concejalía de Cultura.

3. Mejoras /Hasta 24 puntos

Las mejoras deberán ser concretas y vinculadas directamente al objeto del contrato (Se valoraran las medios e iniciativas a aportar por el adjudicatario, que sirvan fundamentalmente para incrementar la calidad y/o cantidad de la prestación del servicio).

Se otorgara la máxima puntuación a aquel licitador cuyas mejoras sean valorables y supongan un mayor incremento objetivo del valor de la oferta, con cero puntos al licitador que no oferte estas y el resto de las ofertas valorables presentadas por los demás licitadores serán puntuadas de forma proporcional.

Artículo 9.- Faltas y sanciones.

9.1. Las faltas que pueda cometer la empresa adjudicataria en la prestación de servicio se clasifican en leves, graves y muy graves.

9.2. Se considerará falta leve:

- La falta de cuidado del local.
- La falta de cuidado en el aspecto e higiene del personal.
- La desidia personal, la falta de cortesía y/o corrección con el público por parte del personal del adjudicatario.
- La falta de calidad de carácter leve en los artículos.
- La no realización de alguno de los actos culturales programados para su desarrollo en el local.

9.3. Se considerará falta grave:

- La reiteración de dos o más faltas leves en el periodo de seis meses.
- La falta de limpieza e higiene en las instalaciones o servicios, así como el maltrato a las instalaciones.
- El almacenamiento en cámaras, para su reutilización, de productos elaborados que por los procesos de calentamiento y enfriamiento a los que han sido sometidos no aconsejen su uso.
- La no prestación del servicio entre 1 y 3 días, salvo que se justifique a criterio del Patronato de Cultura las causas que ocasionaron dicho cierre.
- Retrasarse en el pago del canon durante más de dos meses.

9.4. Se considerará falta muy grave:

- La reiteración de dos o más faltas graves en el periodo de seis meses.

- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este pliego de prescripciones técnicas, si una vez advertido el adjudicatario, se mantuviese el incumplimiento o no se subsanase la deficiencia en el plazo concedido.
- El incumplimiento por el concesionario de la normativa en materia laboral y/o seguridad social y de prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento.
- Las quejas formalizadas por escrito por probado mal servicio o abuso de confianza, una vez contrastadas las mismas.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono, responsabilidad del adjudicatario.
- La intoxicación de una o más personas que se haya producido como consecuencia de los productos o alimentos servidos en el bar-restaurante.
- La no prestación del servicio por más de 3 días, salvo que se justifique a criterio de la Concejalía de Cultura las causas que ocasionaron dicho cierre.

9.5. Las faltas leves serán sancionadas con 300 euros, las faltas graves con 700 euros y las faltas muy graves se sancionarán con 1.500 euros. Cuando la falta muy grave sea consecuencia de una segunda falta grave, sólo se sancionará la falta muy grave. La comisión de falta muy grave podrá también llevar aparejada la resolución del contrato que llevará implícita en concepto de sanción la pérdida de la garantía definitiva, sin perjuicio de que además la Concejalía pueda exigir las responsabilidades que procedan en concepto de daños y perjuicios.

Pinto, a 6 de Marzo de 2014

EL ARQUITECTO TÉCNICO DE LA CONCEJALÍA DE CULTURA

FDO. GUILLERMO SOLER LARA