PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A BAR – CAFETERÍA EN C/TERCIA, 33 PLANTA BAJA (CASINO MUNICIPAL)

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, por este Ayuntamiento, del bien calificado como patrimonial para el uso, gestión y explotación del Bar-Cafetería denominado "*Casino Municipal*", sito en la planta baja de la C/ Tercia, 33.

CLAUSULA SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DEL LOCAL.

El local donde se sitúa es un edificio propio de naturaleza patrimonial, que a su vez cuenta con dos entradas: entrada principal por C/ Tercia, entrada trasera por C/ Granada.

Se trata de una construcción de dos plantas: en la planta baja se sitúa el local a arrendar que incluye almacén, cocina y aseos y terraza interior.

Ante del inicio de la actividad deberá realizarse un inventario en el que conste todos los enseres disponibles en el local que deberán ser devueltos en perfectas condiciones al finalizar el arrendamiento, así mismo el arrendatario deberá dotar el resto de enseres necesarios para el desarrollo de la actividad. La adecuación del local y el inicio de la actividad, deberá efectuarse como máximo en el plazo de UN MESES, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

Previamente al inicio de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento los contratos con las empresas suministradoras de luz y gas.

CLAUSULA TERCERA.- LISTA DE PRODUCTOS QUE PODRÁ SUMINISTRAR EL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario podrá suministrar los siguientes productos:

- Café
- Infusiones
- Refrescos y zumos.
- Bebidas sin alcohol
- Bebidas con alcohol
- Bollería.
- Bocadillos fríos y calientes.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F1BE899F-6CCF-44AD-8242-23366ED5E978-646161

- Aperitivos fríos y calientes.
- Raciones.
- Menús

Si el adjudicatario desea vender cualquier otro producto deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento.

CLAUSULA CUARTA.- HORARIOS.

El Bar- Cafetería permanecerá abierto un mínimo de seis días a la semana, en el horario que establece la Orden de la Consejería de Administraciones públicas de 4 de enero de 1996, que regula el horario general de espectáculos públicos y actividades recreativas, para este tipo de locales.

CLAUSULA QUINTA.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de duración del arrendamiento será de CINCO AÑOS PRORROGABLES POR OTROS DOS AÑOS MÁS desde la fecha de formalización del contrato.

Al finalizar el plazo del contrato el arrendatario deberá dejar libres las instalaciones objeto del contrato, a disposición del Ayuntamiento, y entregarlas en perfectas condiciones de conservación y en el mismo estado que las recibe el adjudicatario, así como las obras que hayan sido autorizadas por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna, dentro del plazo de 30 días al finalizar el plazo de este arrendamiento, reconociéndose a este Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar un posible lanzamiento.

CLAUSULA SEXTA.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El precio mínimo que habrá de satisfacer el adjudicatario será el que se especifica en la cláusula quinta del Pliego de Cláusulas Administrativas.

CLAUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Serán obligaciones del arrendatario:

a) Cumplir íntegramente y en sus términos su oferta técnica y económica, así como realizar la actividad para la que se le otorga el arrendamiento.

b) Mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de conservación y limpieza y no podrán realizar en el local obras o modificaciones de ninguna clase sin la autorización del Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Malagón • Plaza del Ayuntamiento, s/n • 13420 MALAGÓN (Ciudad Real)
Tel.: 926 80 25 45 • Fax: 926 80 07 99 • www.malagon.es

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F1BE899F-6CCF-44AD-8242-23366ED5E978-646161

c) Mantener la distribución actual de los espacios del establecimiento, así como dedicarlos al uso para el que han sido previsto, debiendo instalarse en todo caso la terraza en el patio interior, no pudiendo realizar ninguna modificación en alguno de estos sentidos salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

d) Al finalizar el plazo del contrato será obligación del adjudicatario la de dejar libres y vacuas las instalaciones objeto del arrendamiento, a disposición de este Ayuntamiento, y entregarlas en perfectas condiciones de conservación y en el mismo estado que las recibe el adjudicatario, así como las obras que hayan sido autorizadas por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna, dentro del plazo de 30 días al finalizar el plazo de este arrendamiento, reconociéndose a este Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar un posible lanzamiento.

e) Hacerse cargo de todos los gastos que conlleve el ejercicio de la actividad para la que se adjudica el local, especialmente equipamiento de refrigeración si lo hubiera, vitrinas, suministro de luz, teléfono y agua y sus correspondientes instalaciones **mediante contrato con las entidades suministradoras (contrato que deberá presentar en dependencias municipales antes del inicio de la actividad)**, previas las instrucciones de instalación de los Servicios Técnicos Municipales, así como cualquier gasto de carácter tributario.

f) Destinar la instalación a la finalidad específica de la explotación y no aplicarla a otros usos, según adjudicación, que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego, y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación. La realización por parte del adjudicatario de actividades distintas a las que constituyen el objeto del contrato requerirán autorización municipal expresa.

g) El adjudicatario deberá fijar en sitio visible para el público la lista de precios de los productos ofrecidos con un tamaño de letra lo suficientemente grande como para poder leerse desde fuera de la barra y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

h) Suscribir con una entidad aseguradora una póliza contra incendios, robos, daños y desperfectos al local adjudicado, debiendo figurar como beneficiario el Ayuntamiento de Malagón.

i) Suscribir con una entidad aseguradora una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que puedan producirse a

Ayuntamiento de Malagón • Plaza del Ayuntamiento, s/n • 13420 MALAGÓN (Ciudad Real)
Tel.: 926 80 25 45 • Fax: 926 80 07 99 • www.malagon.es

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F1BE899F-6CCF-44AD-8242-23366ED5E978-646161

personas o cosas como consecuencia del servicio, por actos propios o de sus empleados con total independencia al Ayuntamiento de Malagón, y que se produzcan dentro del recinto objeto del contrato.

j) Cumplir las normas y disposiciones vigentes que le sean de aplicación relativas tanto a la venta de alimentos como a la apertura y ejercicio de la actividad incluidas medidas de seguridad y horarios.

k) El adjudicatario no deberá utilizar maquinarias o aparatos que puedan producir vibraciones o un volumen sonoro que resulte molesto a los usuarios.

l) El adjudicatario deberá guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tengan conocimiento con ocasión del mismo.

m) El titular del local adjudicado se compromete a iniciar la actividad en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de formalización del arrendamiento en documento administrativo, previa presentación de los contratos con las empresas suministradoras de luz y gas.

n) Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar y entregar correctamente los bienes objeto del suministro.

Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

ñ) El adjudicatario está obligado a pagar la renta establecida en el presente pliego, en los plazos señalados.

o) El establecimiento podrá cerrar por descanso una vez a la semana. Así mismo, también podrá cerrar por vacaciones dos semanas al año. En caso de que precise ayuda o sustitución temporal, debe obtener previamente permiso del Ayuntamiento.

p) No servir ni vender, bajo ningún concepto, bebida alcohólicas a menores de 18 años, debiendo colocar un cartel informativo de esta prohibición.

Ayuntamiento de Malagón • Plaza del Ayuntamiento, s/n • 13420 MALAGÓN (Ciudad Real)
Tel.: 926 80 25 45 • Fax: 926 80 07 99 • www.malagon.es

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F1BE899F-6CCF-44AD-8242-23366ED5E978-646161

q) El personal que preste sus servicios en las instalaciones deberá poseer el oportuno carné de manipulador de alimentos.

r) El adjudicatario está obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias y al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento.

s) Ejercer por sí mismo el arrendamiento sin que pueda ser cedido, subarrendado o traspasado a terceros sin la autorización previa y expresa del órgano de contratación.

t) El adjudicatario deberá entregar al final del contrato, todos los útiles especificados en el inventario confeccionado y que se unirá al contrato como parte del mismo.

u) Atendiendo a las características del local, el adjudicatario deberá permitir al Ayuntamiento la realización de determinadas actividades lúdicas o culturales, sin que en ningún caso se perjudiquen el desarrollo de la actividad de bar.

v) Cuando por el normal uso y desgaste o por causa de fuerza mayor resultará necesaria la reposición de maquinaría, instalaciones, mobiliario y restante equipamiento del establecimiento por parte del arrendamiento una vez comenzada la explotación del local, éste la llevará a cabo a su cargo y deberá respetar las ineludiblemente en su sustitución las calidades y prestaciones de los elementos originales, así como la estética conjunta del establecimiento.

CLAUSULA OCTAVA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

El arrendamiento se extinguirá según lo establecido en la Cláusula Decimoctava del PCAP.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F1BE899F-6CCF-44AD-8242-23366ED5E978-646161

Ayuntamiento de Malagón • Plaza del Ayuntamiento, s/n • 13420 MALAGÓN (Ciudad Real)
Tel.: 926 80 25 45 • Fax: 926 80 07 99 • www.malagon.es

CLAUSULA NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a lo establecido en la cláusula undécima del Pliego Administrativo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía nº 1293, de fecha 2 de agosto de 2023.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

LA SECRETARIA

Fdo. Cristina Moya Sánchez
LA SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE MALAGÓN
Fecha:02/08/2023
HASH:852B401E569BF623B98EAD267251E83973B33B04
CSV:f1be899f-6ccf-44ad-8242-23366ed5e978-646161

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F1BE899F-6CCF-44AD-8242-23366ED5E978-646161

Ayuntamiento de Malagón • Plaza del Ayuntamiento, s/n • 13420 MALAGÓN (Ciudad Real)
Tel.: 926 80 25 45 • Fax: 926 80 07 99 • www.malagon.es