

## **PROYECTO DE EXPLOTACION DEL SERVICIO DE BAR Y LIMPIEZA DE LOS CLUBES DE JUBILADOS DE PLAZA DE LA PAZ Y PLAZA CAIMITO.**

La realización del servicio objeto del contrato, se prestará como mínimo de la siguiente manera:

### **1.- FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD**

A) La entrada a los bares será libre, es decir, tendrán acceso a los mismos el público en general, siendo el número de habitantes de Barañáin en 2020 de 20.167 y el número de socios/as de la Asociación de Jubilados/as de 1.825. Queda restringido a estos últimos el acceso a las zonas reservadas para ellos. Será prioritaria la atención a los/as jubilados/as.

B) El Ayuntamiento de Barañáin entregará al adjudicatario las dependencias con el equipamiento actual, con vajilla, menaje y demás enseres, de los que se confeccionará un inventario que será firmado por ambas partes, al objeto de que sea devuelto en su totalidad y en condiciones de uso a la finalización del contrato. El adjudicatario incorporará a su cargo, aquellos otros elementos que considere necesarios para un mejor servicio y que serán de su exclusiva propiedad.

C) El Ayuntamiento de Barañáin, a través de la Junta de Gobierno, deberá dar conformidad a LA LISTA DE PRECIOS DE CONSUMICIONES DEL BAR. El arrendatario obtendrá los ingresos por las consumiciones servidas, con arreglo a la mencionada lista. Se adjunta lista vigente para el 2019 y ss.

La lista de precios deberá exhibirse en lugar visible de los Bares y cualquier variación en la misma necesitará la autorización del Ayuntamiento de Barañáin.

D) Queda establecida la expresa prohibición de colocar en los locales máquinas de juego y recreativas.

### **2.- HORARIO OBLIGATORIO Y MINIMO**

. Club Jubilados de Plaza La Paz: 11:00 a 14:00  
15:00 a 21:00

. Club Jubilados Plaza Caimito: 11:00 a 21:00 de manera ininterrumpida.  
Los martes de 10:00 a 21:00 horas.

- Los locales no se cerrarán por vacaciones, ni por otras causas, (Incapacidad laboral transitoria,.....). El adjudicatario queda obligado a realizar las gestiones oportunas para que el servicio quede cubierto, asumiendo para ello los gastos que corresponda según la legislación vigente.

- No obstante, el Ayuntamiento de Barañáin se reserva el derecho de variación de los horarios inicialmente contemplados, según las necesidades que planteen las diversas actividades que se organicen, así como a la reserva y utilización del local en fechas señaladas y aprobadas por el Ayuntamiento, previa notificación al adjudicatario, sin que ello suponga un coste añadido para el Ayuntamiento.

### **3.- HORARIO EXTRAORDINARIO**

Las partes, de mutuo acuerdo, podrán modificar los horarios de apertura y cierre por el tiempo que se estime.

#### **FESTIVOS:**

Los únicos días que los bares de los clubes de jubilados permanecen cerrados son 6 y 7 de julio; 24, 25 y 31 de diciembre; y 1 de enero.

### **4.- DESCANSO SEMANAL**

No correspondiente día de descanso semanal.

### **5.- LIMPIEZA DIARIA Y DE TODAS LAS DEPENDENCIAS**

El adjudicatario queda obligado a efectuar la limpieza permanente de los dos locales, salvo zona de peluquería del Club de Pza. Caimito. Dicha limpieza incluye bares y demás dependencias de los locales, así como del mobiliario y cristales. El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de inspeccionar la idoneidad de los productos empleados y la reposición adecuada de los mismos.

La limpieza deberá efectuarse por el adjudicatario diariamente y se llevará a efecto antes de la apertura o después del cierre del local. El Ayuntamiento se compromete a realizar dos limpiezas generales al año, una en el mes de septiembre y la otra en el mes de marzo.

Corresponderá al adjudicatario la asunción de todos los gastos relacionados con la limpieza (ejecución del trabajo, productos, etc.).

### **6.- ASPECTOS VARIOS**

Serán con cargo al Ayuntamiento de Barañáin los gastos derivados del funcionamiento del local en concepto de consumo de agua, electricidad, calefacción, seguridad y dos limpiezas generales al año.

Así mismo serán por cuenta del Ayuntamiento los gastos de conservación y mantenimiento del edificio, siempre que los mismos no procedan de negligencia imputable al adjudicatario.

Serán con cargo al adjudicatario los productos de limpieza utilizados, reservándose el Ayuntamiento su control a través de presentación de fichas técnicas. Así mismo serán a cargo del adjudicatario los consumibles y su reposición en los servicios, como papel higiénico, jabón de manos, etc., que deberán existir durante todo el horario de apertura del local.

## **7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

Además de las propias derivadas del presente Pliego, el adjudicatario se obliga a cumplir las leyes y normativa general de trabajo en todos sus aspectos, además de los de Seguridad Social, Impuesto de Actividades Económicas y todos los que pudieran afectarle.

El adjudicatario se obliga a devolver íntegra y en perfecto estado de conservación y funcionamiento el mobiliario, enseres, aparatos y materiales existentes en los locales.

## **8.- ESTUDIO DE VIABILIDAD**

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, exponiendo las características, realizado una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

Este estudio de Viabilidad económico –financiera se redacta de conformidad con la LEY FORAL 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

*Artículo 40. Estudios de viabilidad.*

*Antes de comenzar la tramitación del contrato se realizará un estudio de viabilidad para aquellas contrataciones cuyo valor estimado sea superior a 5.000.000 euros y sean susceptibles de explotación posterior. En los contratos de concesión de obras y servicios el estudio de viabilidad será obligatorio en todo caso. El estudio de viabilidad valorará, entre otros aspectos, la sostenibilidad y rentabilidad económica, financiera y social de la inversión y en particular el impacto de género. En los casos necesarios, el estudio de viabilidad incorporará un estudio de gastos de explotación por un período mínimo de diez años.*

El concesionario del servicio gestionará y dispondrá de la explotación del negocio de servicio de bar de los dos locales, siempre manteniendo las tarifas, condiciones y horarios aprobados, con las debidas actualizaciones que podrán ir aprobándose por el Ayuntamiento de Barañáin.

- Gastos de inversión:

El concesionario no se ve obligado a hacer ningún tipo de inversión en los locales donde se prestará el servicio, ya que están dotados de todo lo necesario para su explotación. En la concesión del servicio de bar no se prevé la realización de obras o inversiones, más allá de aquellas que el concesionario, de forma voluntaria y con previa autorización del Ayuntamiento desee realizar, para una mejor explotación y rentabilidad del servicio.

- Gastos corrientes de la explotación:

El concesionario debe soportar en esta explotación los gastos de adquisición de los consumibles de limpieza e higiénicos, de comidas y bebidas que se vayan a servir en dichos locales, y los propios del personal que vaya a atender dicho servicio de bar y limpieza.

No corre por cuenta del concesionario, ningún gastos de consumos, ni eléctricos, ni agua, ni seguros, ni impuestos ni licencias sobre el local. Todos estos gastos se facturan a nombre del Ayuntamiento y son asumidos por éste, sin dar traslado en ningún caso al concesionario.

El concesionario no deberá pagar ninguna cantidad al Ayuntamiento por utilización del local, ni alquiler alguno.

- Ingresos por consumiciones:

Los ingresos que se deriven de la explotación del servicio de bar corresponden íntegramente al concesionario, no debiendo éste aportar cantidad alguna al ayuntamiento. El coste de los suministros de comidas y bebidas se calcula en un 25 % del precio que se cobrará por la consumición.

- Ingresos por Canon Municipal:

El Ayuntamiento de Barañáin hará una aportación máxima mensual al concesionario de 2.892,56 € (IVA excluido), lo que supone una aportación máxima anual 34.710,72 € (IVA excluido).

## **9.- PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO DEL SERVICIO.**

El principal cliente del bar se estima que sean personas de la tercera edad, aunque está abierto al público en general, con acceso directo desde la calle y utilización de las terrazas preparadas para el servicio en cada uno de los dos locales a explotar.

La demanda dependerá de factores tan heterogéneos como la población del municipio y su densidad de población, densidad de comercios, climatología, ofertas de servicios similares (competencia), accesibilidad, nivel de vida y poder adquisitivo, calidad/precio del servicio, calidad de trato suministrado, servicio ofrecido, publicidad, etc.

La demanda real así como el gasto medio es de difícil previsión. Dependerá principalmente del concesionario, y cabe suponer que éste pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar su explotación.

## **10.- DATOS POBLACIONALES**

Hoy en día, Barañáin es el cuarto municipio de Navarra en número de habitantes, tras Pamplona, Tudela y Egües. Existe gran cantidad de personas que no están empadronadas, habitantes de hecho, cuyo número es difícil de

precisar, sobre todo trabajadores de paso (funcionarios, sanitarios, etc) y estudiantes.

En todo caso con una capacidad total de unas 7.100 viviendas, entre construidas y planeadas, Barañáin se situaría entre los 23 y 25 mil habitantes.

Año	Habitantes
2000	20.871
2005	22.295
2010	21.705
2015	20.475
2020	20.167

Se adjuntan datos del municipio sobre la población de la tercera edad en estos momentos, en función de edades y género.

DATOS POBLACION:

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	%
<b>66 a 80 años</b>	1.670,00	1.844,00	<b>3.514,00</b>	17,57
<b>81 y +</b>	305,00	587,00	<b>892,00</b>	4,46
<b>TOTAL</b>	<b>1.975,00</b>	<b>2.431,00</b>	<b>4.406,00</b>	<b>22,03</b>
<b>POBLACION TOTAL</b>	9.771,00	10.396,00	<b>20.167,00</b>	

## **11.- RESULTADOS ECONÓMICOS DE CONCESIONARIOS ANTERIORES**

Según información presentada por los concesionarios anteriores, se indica un cuadro resumen de los Resultados económicos antes de la pandemia de cada uno de los Centros de Club de Jubilados.

Estos resultados han sido calculados incluyendo en los ingresos el Canon aportado por el Ayuntamiento de Barañáin, y en los gastos la carga de seguridad social de un autónomo y el sueldo y carga social de un empleado.

RESULTADO ANUAL Club de Jubilados: Plaza de LA PAZ	30.876,93
RESULTADO ANUAL Club de Jubilados: CAIMITO	33.414,61
RDO MENSUAL PZ LA PAZ	2.573,08
RDO MENSUAL PZ CAIMITO	2.784,55

Barañáin, 13 de octubre de 2021.