



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR SITUADO EN CALLE MAYOR NÚMERO 15 DE ARTAVIA (ALLIN)

1. OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN

El objeto del presente contrato es la explotación del Bar situado en Calle Mayor número 15 de Artavia (Allín), que es interés de este concejo que sea un lugar de encuentro de las personas vecinas del pueblo y de aquellas otras que quieran acercarse a esta localidad.

El arrendamiento se refiere a cocina, barra, terraza en edificio sito en calle Mayor nº 15, almacén planta baja sito en calle San Esteban kalea 12, así como el kiosko situado en la zona de baño de Artavia.

Incluye la obligación del mantenimiento y consumos de las instalaciones.

Las actividades que pueden desarrollarse en las instalaciones objeto del contrato serán de restauración y centro de ocio. Así, el contratista podrá dispensar, entre otros, bocadillos, pinchos, bollería, tartas, platos combinados, menú del día, servicio de restaurante a la carta elaborados o no en la propia instalación.

2. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

La adjudicataria se obliga a la apertura y cierre del Bar en el horario mínimo que señala el concejo en este Pliego y a la propuesta por ella/él formulada si esta fuese mayor.

El horario MÍNIMO de apertura del local será:

- Desde 1 de octubre hasta 30 de abril:
 - Domingo, miércoles y jueves: de 13:00 horas a 21:00 horas
 - Viernes y sábados de 13:00 horas a 01:00 horas
- Desde 1 de mayo a 30 de septiembre:
 - Martes a jueves: de 13:00 horas a 21:00 horas. Se exceptuará los días que este abierto al público el kiosko. En esos casos, el establecimiento podrá permanecer cerrado de 16:00 a 19:00 horas
 - Viernes, sábados y domingos de 13:00 horas a 01:00 horas



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

Quedando expresamente prohibido el cierre del Bar en viernes, en víspera de festivos y festivos, salvo en periodos vacaciones previamente acordados con el Concejo.

El horario máximo de apertura será el señalado en la normativa foral vigente, salvo en los días festivos en que la autoridad competente autorice su apertura en horario extraordinario

Asimismo, quedará obligado a la prestación del servicio de Bar en cuantas actividades sean solicitadas por el titular de la instalación, el Concejo de Artavia, por ejemplo, durante sus fiestas patronales y otros festejos.

El horario podrá ser modificado por parte del concejo siempre de forma justificada de acuerdo con la arrendataria.

Igualmente, las vacaciones de las que vaya a disfrutar la adjudicataria, de conformidad con lo recogido en la normativa reguladora de las mismas, deberán ser comunicadas al concejo con un mes de antelación.

3. ELEMENTOS DE LA EXPLOTACIÓN

Descripción

El concejo pondrá a disposición del adjudicatario las dependencias que serán utilizadas con ocasión del ejercicio de la explotación del Bar, esto es, cocina, barra, terraza en edificio sito en calle Mayor nº 15, almacén planta baja sito en calle san esteban kalea 12, así como Kiosko situado en la zona de baño de Artavia. Asimismo, pone a su disposición cubertería, vajilla, batería de cocina, mobiliario (cocina: vitrocerámica, horno, campanas extractoras de gases, lavavajillas, frigorífico, fregadero, encimera, calentador de agua, vitrina barra y estanterías), instalación de aire acondicionado, 6 mesas y 18 sillas y banquetas, instalación de alarma, iluminación del local, lámparas y toldo exterior. El adjudicatario, con la firma del contrato, aceptará y manifestará el correcto estado en el que se efectúa la entrega para su disposición en ejercicio del servicio, así como el contenido del inventario.

Corresponde al adjudicatario la aportación de los artículos de consumo ofertados al público.

4. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

El adjudicatario responderá de los deterioros que puedan surgir en las instalaciones, mobiliario y material puesto a su disposición, reparándolas a su costa, al objeto de mantenerlas en perfectas condiciones de mantenimiento y utilización.

El Concejo de Artavia llevará a cabo revisiones periódicas de mantenimiento de los electrodomésticos que formar parte los elementos de la cocina llevados a cabo por la empresa suministradora. Así pues, en caso de percibir un mal uso por parte de la adjudicataria de los elementos antedichos, será esta la responsable de llevar a cabo los costes derivados de su reparación y/o restitución.

En el caso de avería deberá realizar de inmediato las gestiones oportunas para su reparación dando cuenta de ello al Concejo de Artavia. Se excluye la renovación de elementos necesaria por haber cumplido su vida útil.

Las reparaciones extraordinarias serán por cuenta del Concejo de Artavia, siempre que estas no deriven de un mal uso o negligencia por parte de la adjudicataria.

En el momento en que finalice el contrato se elaborará un nuevo inventario final, debiendo procederse en caso de ausencias o deficiencias a su reposición por parte del adjudicatario, quedando garantizado este aspecto con la garantía definitiva que se haya depositado.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario podrá incorporar al servicio adjudicado aquellos otros elementos, adecuados al objeto del contrato, que considere necesarios para la explotación del negocio. Dichos elementos deberá retirarlos al término del contrato, salvo que se trate de obras incorporadas al local, previamente autorizadas por el Concejo de Artavia.

El concejo no será responsable de los elementos que incorpore el adjudicatario para la explotación, así como de las existencias, quedando excluidas del seguro multirriesgo del concejo, por lo que en su caso deberán ser aseguradas por el adjudicatario.

El adjudicatario responderá de cuantos daños se produzcan a terceros durante o como consecuencia del ejercicio del servicio, sin que puedan ser repercutidos al Concejo de Artavia.



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

El adjudicatario, comunicará de inmediato al concejo, los desperfectos de los que tuviera conocimiento, a los efectos oportunos, todo ello sin perjuicio de que sea obligación del adjudicatario la reparación.

5. MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

El adjudicatario deberá realizar las labores de apertura y cierre, así como preparar la sala para las actividades que se desarrollen en el mismo que sean promovidas por el adjudicatario.

Además, deberá poner en conocimiento del concejo las deficiencias detectadas en las instalaciones ajenas al Bar para su tratamiento y reparación por el concejo.

Igualmente deberá mantener siempre despejadas y en correcto estado de funcionamiento las salidas de emergencia, así como controlar el correcto estado de los extintores y de la alarma del local.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de limpieza, incluso los materiales y productos utilizados en la misma en las dependencias que son objeto de arrendamiento.

Los gastos de funcionamiento son a cargo del arrendatario.

La limpieza deberá estar realizada para la hora de apertura, llevándose a cabo cuando mejor convenga al adjudicatario, sin perjuicio de las labores que para la conservación de la actividad deban efectuarse a lo largo de la jornada.

6. SANIDAD

El adjudicatario será responsable del correcto funcionamiento sanitario del Bar. El mismo y el personal contratado por él deberá cumplir las normas higiénico-sanitarias exigibles y cuantas normas sean de general y pertinente aplicación., siendo responsable único de las sanciones que pudieran derivarse de tal incumplimiento.

El personal que preste sus servicios en el Bar deberá estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos.

7. PRECIOS A PERCIBIR POR EL ADJUDICATARIO



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

El adjudicatario percibirá el precio por la venta de elementos consumibles propios del Bar.

Así, los precios que el adjudicatario perciba por la venta o servicio de los productos al público serán acordes a lo presentado en la licitación y aprobados por el concejo mediante la adjudicación del contrato a la propuesta que los contenga.

El adjudicatario está obligado a tener expuesta al público y perfectamente visible la lista de precios de venta al público. Las listas de precios estarán debidamente diligenciadas por el concejo.

Los precios podrán ser actualizados por el adjudicatario según el Índice de Precios al Consumo registrado en Navarra del 1 de enero al 31 de diciembre por el organismo público competente. Excepcionalmente podrá solicitarse una actualización superior de precios de determinados productos siempre y cuando se equiparen a los de los establecimientos de categoría similar de la zona.

Constituye causa de resolución del contrato la variación de precios por el adjudicatario fuera del supuesto descrito en el párrafo anterior o sin la expresa autorización del concejo.

8. OBRAS QUE PRETENDA REALIZAR EL ADJUDICATARIO

Si el adjudicatario pretende realizar algún tipo de obra en el local deberá solicitar y obtener las correspondientes licencias, PREVIA autorización por escrito del Concejo de Artavia. Las obras que se realicen en el local revertirán al concejo al término del contrato, sin que de la reversión se derive compensación o indemnización alguna a favor del adjudicatario.

9. LIBRO DE RECLAMACIONES

El adjudicatario deberá poner a disposición del público las hojas de reclamaciones y a realizar la correspondiente tramitación ante las Administraciones competentes, quedando en todo caso obligado a informar al concejo de aquellas en el plazo de dos días hábiles a partir de su entrega.

10. PERSONAL



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

El adjudicatario se obliga a exigir la correcta presencia, vestimenta, adecuación y comportamiento en el personal a su servicio.

El personal que por su cuenta deba emplear el adjudicatario no adquirirá relación laboral alguna con el concejo, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empleador respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral, social y de seguridad e higiene en el trabajo vigentes o que en lo sucesivo puedan dictarse, sin que en ningún caso resulte responsable el concejo de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

Como consecuencia de lo anterior, el adjudicatario habrá de dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que preste sus servicios en la actividad y suscribir el documento de asociación con la Mutualidad Laboral correspondiente que cubra los riesgos de accidente de trabajo, con exacto cumplimiento de cuanto establece o establezca la legislación sobre esta materia.

11. ACTIVIDADES NO PERMITIDAS

No se permitirá la instalación de ninguna clase de máquinas de tipo B. Para la colocación de cualquier otra máquina recreativa deberá contar con el consentimiento del concejo, quien podrá autorizar o denegar su colocación e incluso retirar la máquina aun cuando hubiere sido anteriormente autorizada si hubiera quejas, se causaren molestias al resto de usuarios del servicio o por cualquier otra causa debidamente justificada.

12. GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El adjudicatario deberá contar con todos los contratos que son obligatorios (gestión de retirada de residuos (aceite), etc.) así como a sufragar los costes que de ello se derive.

Asimismo, el adjudicatario se compromete a realizar un consumo eficaz y eficiente de los suministros señalados.

13. DEBERES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

Serán OBLIGACIONES del adjudicatario, consideradas como cláusulas de este Pliego, las siguientes

Prestar el servicio de manera regular y continuada durante el horario que se proponga y siempre cumpliendo el mínimo establecido en este pliego.

Formalizar una póliza de responsabilidad civil por los daños a terceros derivados del estado y ocupación de las dependencias del inmueble cedido y de la explotación, desarrollo y funcionamiento de las diversas actuaciones que se desarrollen en relación con la actividad, que garantice la cobertura de riesgos derivados por un mínimo de 150.000,00 euros.

Explotar de forma directa el Bar, objeto del contrato, sin que pueda subrogar en ésta a ninguna persona, ni arrendar el kiosko, o ceder directa o indirectamente, en todo o en parte las instalaciones.

Mantener el personal en servicio y el local y los útiles con esmerada limpieza. Asimismo, la adjudicataria deberá realizar con periodicidad mensual una limpieza a fondo de las dependencias de los baños, incluyendo sanitarios, azulejos y puertas y con periodicidad trimestral de lámparas y sillas.

Velar por el orden y decoro dentro del establecimiento, solicitando si fuera preciso, el auxilio o presencia de los representantes de la autoridad.

Asimismo, deberá velar por que la temperatura ambiente de todas las dependencias cedidas no sea nunca inferior a 20º C y en verano no supere los 27º.

La adjudicataria deberá realizar las reparaciones necesarias de los elementos del Bar, así como de la reposición de los que pudieran inutilizarse por cualquier causa, siempre que estas se refieran a reparaciones ordinarias debido al uso habitual de los elementos y vajilla. Si la reparación fuese de cierta entidad a juicio del concejo, y el desperfecto no hubiere sido causado por dolo o mal uso, el concejo se haría cargo del mismo.

Mantener durante todo el periodo del contrato, las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados (la plaza), en perfecto estado de limpieza y mantenimiento.



CONCEJO DE ARTAVIA

Avenida Urederra 8 - 31290 Allin (Navarra)

Las actuaciones en directo, así como la instalación de equipos audiovisuales o la emisión de audio o video en los espacios de terraza, deberán contar con autorización del concejo y con los demás permisos que su realización precise.

Colocar y mantener en lugar visible la lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

Prestar el servicio en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.

La explotación deberá realizarse debidamente, y en todo caso, con la máxima corrección para los usuarios.

Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidas en la proposición presentada a licitación y que fueron valorados en la adjudicación del contrato, previa autorización, en su caso, del concejo.

Serán DERECHOS del adjudicatario:

- Ejercer la actividad en los términos del contrato con sujeción a las prescripciones establecidas en los pliegos de condiciones y demás preceptos legales aplicables.
- Percibir los precios de los artículos a la venta y de las consumiciones, siempre que sean aprobadas previamente por el concejo.
- Utilizar los bienes necesarios para el servicio.

14. LENGUAJE E IMÁGENES

No discriminación y diversidad. En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la entidad adjudicataria deberá emplear un lenguaje no sexista, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar los valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles.