

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DEL BAR-CAFETERÍA DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES "CRISTINA PINEDO"

CLÁUSULAS

1º OBJETIVO DEL PLIEGO.

En fecha 10 de enero de 2017, la Delegación Territorial de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía comunica al ayuntamiento de Huelva la concesión de la potestad de gestionar la licitación para la adjudicación del nuevo contrato del Bar-Cafetería del Centro Social "Cristina Pinedo" (encontrándose en la actualidad esta concesión prorrogada hasta el 22 de julio de 2017) mediante escrito recibido en el registro Municipal en fecha 30 de enero de 2017, todo ello conforme a lo establecido en el Convenio de Colaboración suscrito en fecha 5 de marzo de 1996 entre el extinto Instituto Andaluz de Servicios Sociales (I.A.S.S.) y este ayuntamiento, para la prestación de Servicios Sociales en el Centro Cristina Pinedo, sito en calle de Las Hermandades.

Constituye el objetivo del presente Pliego fijar las cláusulas que han de regir la concesión de uso privativo de dominio público para la explotación y conservación del BAR-CAFETERIA sito en el Centro de Servicios Sociales "Cristina Pinedo", sito en calle de las Hermandades.

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene carácter administrativo especial de conformidad con lo establecido en el artículo 19.1, b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por tener por objeto un servicio vinculado al especial giro o tráfico de la Administración.

2º OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El objeto de esta concesión es la explotación del servicio de BAR-CAFATERÍA del Centro de Servicios Sociales "Cristina Pinedo", así como la instalación, reparación y/o reposición del material de hostelería que fuese necesario para la prestación del servicio, y la conservación y reparación del local en el que se ubica, que consta de las siguientes instalaciones:

- Cafetería-Bar, con barra, salón y zona para mesas.
- Cocina.





3º PLAZO DEL CONTRATO Y REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES.

La duración del contrato será de DOS AÑOS , a partir de la fecha de la formalización del contrato en el correspondiente documento administrativo.

Por mutuo acuerdo de las partes, antes de la finalización del contrato, se podrá prorrogar el plazo de ejecución, siempre que las prórrogas no superen aislada o conjuntamente el plazo de DOS AÑOS

A la finalización del contrato, el adjudicatario deberá revertir las instalaciones a su estado previo, salvo acuerdo expreso entre las partes en otro sentido, y en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, de limpieza y de uso.

No se podrán realizar obras de ningún tipo en el local por parte del adjudicatario salvo autorización expresa y previa del ayuntamiento de Huelva. Si en algún momento se autorizase la realización de alguna obra, ésta revertirá al ayuntamiento al finalizar el contrato, sin coste alguno para el consistorio.

4º TIPO ECONÓMICO PARA LA LICITACIÓN.

De conformidad con la valoración realizada por la arquitecta municipal de la Delegación de Urbanismo, para obtener el Valor de Mercado del inmueble terminado (VM), es necesario utilizar el Método de Comparación, obteniendo las muestras necesarias y homogeneizando los valores, para el cálculo de las nuevas concesiones administrativas de locales incluidos en centros sociales de titularidad municipal, se han utilizado las valoraciones de la concesiones administrativas de similares características aplicadas el pasado año.

Obtenemos un valor homogeneizado de 639,21€/m² por la edificación existente. En el caso concreto de esta valoración el Local cuenta con las siguientes instalaciones:

CAFERÍA	161,79m ²
COCINA	18 m ²
SUPERFICIE TOTAL ÚTIL	179,79m ²

La valoración del total de la superficie concesional sería la siguiente:

Valoración superficie: $179,79 \text{ m}^2 * 639,21\text{€/ m}^2 = 114.923,56 \text{ €}$
Valoración total 114.923,56 €



CANON:

Para la valoración del Canon se tiene en cuenta lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Vigente hasta el 22 de Julio de 2014):

Art. 24

1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:
 - a) Con carácter general, tomando como regencia el valor que tendría en el que mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor del mercado de la utilidad derivada.
 - b) Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.
 - c) Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5 por ciento de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas.

El canon que se establece a pagar por los concesionarios de la parcela es de un 5% de la valoración realizada, anualmente durante los años de concesión lo que supone una cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO, (5.746,17 EUROS)**, pagaderos dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes, en la Tesorería Municipal mediante ingreso en cuenta corriente que se le facilite para ello.

Al contar el Bar con instalación eléctrica independiente no se repercutirá este coste que abonará el adjudicatario a la compañía suministradora , asumiendo el ayuntamiento el coste del suministro de agua al ser comunitario del Centro Cristina Pinedo.

El canon establecido tiene carácter de mínimo , por lo que los licitadores presentarán ofertas por igual o superior cantidad.



5º CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN .

I.- La actividad a desarrollar será exclusivamente la de Bar-Cafetería , debiendo el adjudicatario abstenerse de realizar otras actividades privadas, ya que de incumplirse esta condición, el contrato quedará resuelto con pérdida de la garantía. Esta condición tiene el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

II .- El horario de apertura y cierre del servicio de Bar-Cafetería será el siguiente:

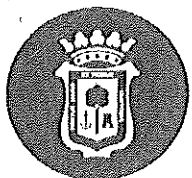
De 09,00 a 21,00 horas, de lunes a viernes. Sábados de 08,00 a 15,00 horas.
Los Domingos y Festivos permanecerá cerrado.

Si por circunstancias excepcionales el concesionario requiriera una ampliación del horario de apertura, deberá contar con la autorización expresa del ayuntamiento, y correrá con los gastos que ello generase en cuanto a vigilancia del centro o apertura y cierre del mismo.

- I. El servicio se prestará con la calidad y los medios suficientes para que en todo momento queden atendidas las necesidades de los usuarios.
- II. No se admitirá la instalación de máquinas eléctricas o recreativas, expendedoras, etc.
- III. No se admitirá la publicidad en el mobiliario ni en otros elementos de la instalación . Además, la decoración de la cafetería deberá respetar y estar acorde con la del resto del edificio.
- IV. El adjudicatario será el único responsable de los materiales, consumibles o no, depositados en las instalaciones del Bar-Cafetería , así como del correcto uso de las instalaciones. En este sentido, la limpieza y el mantenimiento de las condiciones higiénico-sanitarias de la actividad a desarrollar correrán a cargo del adjudicatario, así como la limpieza de los alrededores y de los restos que procedan del mismo.
- V. Será por cuenta del adjudicatario toda la infraestructura necesaria para la prestación del servicio Bar-Cafetería, tales como electrodomésticos, menaje, vajillas ,mesas, sillas, etc., además de todo aquel que fuese necesario y que las condiciones del local permitan.
- VI. En la oferta se deberá incluir la lista de precios al público.

6.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Junto a las generales del pago del canon de ocupación y demás cantidades asimiladas que puedan establecerse, son obligaciones del concesionario:



Desarrollar su actividad sin obstaculizar ni perjudicar el resto de las actividades que se llevan a cabo en el Centro.

Seguir las instrucciones de buen gobierno que se establezcan desde los responsables municipales.

Cumplir todas las normas y reglamentos vigentes, en cuanto a la venta y manipulación de alimentos y bebidas. Deberá, además, reunir los requisitos de capacidad para contratar con el ayuntamiento de Huelva.

Mantenerse al corriente de sus obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social.

Obtener las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo de la actividad.

Exponer la lista de precios al público en lugar visible y facilitar estos precios cada año para su aprobación al órgano administrativo municipal competente, en este caso la Delegación de Políticas Sociales e Igualdad.

Cumplir con el compromiso de la **Consejería** de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de suministrar comidas bonificadas al 50% para los usuarios de "Tarjeta Andalucía Junta 65", modalidad oro o programa similar que respecto a servicio de comedor apruebe la **Consejería**.

Implantar un sistema de Autocontrol conforme al Reglamento (CE) 852/2004 del Parlamento Europeo y el Consejo del 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios y el Real Decreto 640/2006 de 26 de mayo, por el que se regulan determinadas condiciones de aplicación de las disposiciones comunitarias en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios.

Sufragar todas las reparaciones que se efectúen en el equipamiento existentes en la zona del Bar-cafetería y que sean necesarias para el buen funcionamiento y servicios del mismo, incluyendo el pintado de la misma, así como la reposición del citado equipamiento y del mobiliario del servicio, en este caso, siguiendo las instrucciones del órgano directivo competente.

Recabar la preceptiva autorización en caso de prestación de un servicio extraordinario con motivo de una celebración o evento especial; en el supuesto que cuente con su conformidad, el adjudicatario deberá realizar el servicio de manera que no interfiera en el normal funcionamiento del Centro.

Facilitar, cuando lo precise este ayuntamiento, la autorización del /los espacio/s de cafetería para algún evento, en momentos puntuales por necesidad y limitación del mismo, procurando interferir de la menor manera posible en el normal desenvolvimiento del servicio de bar-cafetería



Sufragar los gastos de mantenimiento de las instalaciones, así como los suministros de agua y energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos de cualquier índole correspondan al titular de la actividad. Estos gastos serán independientes de los del Centro Social, corriendo el adjudicatario con cuantos gastos se deriven de ello.

7.- CRITERIOS PARA VALORAR LA CONCESIÓN .

A la vista de las cláusulas descritas en el presente pliego, se proponen como criterios a valorar en la adjudicación de la concesión sobre un total de 100 puntos los siguientes:

Hasta 60 puntos : La oferta económica más ventajosa para el ayuntamiento de Huelva . La asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente fórmula matemática:

$$Vi = Vmax \left\{ 1 - \left(\frac{O_{max} - Oi}{O_{max} - \frac{O_{min}}{100}} \right)^2 \right\}$$

Vi = Valoración oferta i.

Vmax = Valoración máxima.

Oi = Oferta tanto por ciento i.

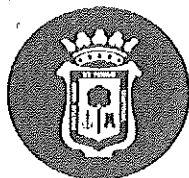
Omax = Oferta máxima en tanto por ciento.

Omin = Oferta mínima en el tanto por ciento.

Hasta 30 puntos : Lista de precios al público ofertada, a valorar en regla proporcional a los precios máximos que se detallan a continuación :

Productos	Precios máximos euros (€)	Precios Ofertado euros(€)
CAFÉ, LECHE, INFUSIONES		
Café solo, cortado, con leche o descafeinado	0,80	
Café con hielo	0,80	
Infusiones con agua	0,75	
Infusiones con leche	0,80	
Vaso de leche	0,75	
Cacao	0,80	
Chocolate	0,80	





DESAYUNOS

Café y Media Tostada	1,30
Café y tostada entera	1,40
Bollería y Pastelería	0,80
Ración de churros	0,75

TAPAS, BOCADILLOS Y MENÚS

Tapas y aperitivos varios	1,10
Tapa extra	1,25
Bocadillos varios	1,00
Sándwiches	1,00
Montaditos	1,00
Platos combinados	3,41
Menú diario (*)	6,30

VINOS y CERVEZAS

Copa de vino blanco o similar	1,10
Copa de vino Tinto o similar (joven, crianza)	1,20
Tinto con casera	1,00
Copa de vino dulce, moscatel o similar	1,20
Botellín de cerveza con o sin alcohol	1,10
Caña de cerveza con o sin alcohol	0,95

REFRESCOS, ZUMOS Y OTRAS BEBIDAS

Refrescos, cola, naranja, limón, tónica, batidos etc...	0,95
Zumos enlatados	0,95
Zumo naranja natural pequeño	0,85
Zumo naranja natural grande	1,00



Agua mineral 33 cl.	0,35
Agua mineral 1/2 l.	0,50

**** Los precios incluyen el I.V.A.**

Hasta 10 puntos : Se valorará la aportación y programación de actividades por parte de la empresa ofertante, que redunden en beneficio de los usuarios del centro Social y de los asociados del Club de Mayores "Cristina Pinedo", y que sean de utilidad para el servicio objeto del contrato . A tal efecto deberá incluirse un programa anual con la relación de las actividades a realizar , las cuales deberán estar referidas a los siguientes elementos , los cuales podrán obtener una puntuación máxima cada uno de 2,5 puntos.

1.- Realización de Jornadas Gastronómicas temáticas en las que se obsequiará a los usuarios del servicio que consuman una bebida con una tapa degustación del plato sobre el que verse la Jornada. Estas Jornadas deberán tener , como mínimo una periodicidad mensual, debiendo determinarse en la oferta el plato objeto de degustación.

2.- Oferta de actuaciones musicales o artísticas a su cargo, para cuya realización se estará a las instrucciones de la Dirección del Centro, no debiendo ser inferior la oferta a dos actuaciones anuales.

3.- Oferta de colaboración en las actividades del Centro , consistente en proporcionar a modo de invitación vales de comida y/o bebida para los promotores y/o participantes en las mismas, siendo esta oferta de colaboración no inferior a dos en el año.

4.- Promociones de dos por uno (o similares) en productos o servicios en una determinada franja horaria o con una determinada periodicidad, que deberá determinarse en la oferta y ser puesta en conocimiento de las personas usuarias del Centro, en lugar bien visible.

En caso de igualdad en la puntuación total entre dos o más licitadores, para la adjudicación será preferida , en primer lugar, la empresa que haya insertado al menos un 2% de la plantilla con personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos (mujeres víctimas de violencia de género, parados de larga duración, mayores de 45 años, personas discapacitadas o inmigrantes) fomentado el ingreso al empleo en condiciones de igualdad.

8.- INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Independientemente de las competencias que por Ley le vienen otorgadas a otros Entes Públicos , el Excmo. Ayuntamiento de Huelva , por medio de sus Autoridades y



Personal , podrán vigilar en cualquier momento la actuación del adjudicatario en orden al cumplimiento de sus obligaciones con respecto al contrato nacido del presente Pliego.

9.- PLAZOS Y PENALIDADES.

El ayuntamiento tendrá la facultad de penalizar las faltas que se deriven del desarrollo de la actividad objeto del presente contrato:

Faltas muy Graves:

- La falta de vigencia o cobertura del seguro de responsabilidad civil exigido en el presente pliego en algún momento de la ejecución del contrato.
- Irregularidad en la prestación del servicio que pudiera generar una toxiinfección alimentaria.

Faltas Graves:

- El incumplimiento sustancial o habitual de las obligaciones contractuales esenciales que se contienen en el Pliego de cláusula administrativa. Se considerará en todo caso incumplimiento sustanciales las relativas a la dedicación de los medios personales y materiales exigidos en el presente pliego o que resulten de la aplicación de las condiciones ofertadas.
- Fallo en la prestación del servicio que suponga la paralización injustificada de la actividad en más de una jornada.
- La obstaculización de las tareas de control o inspección por la Administración o sus agentes autorizados, así como la falta de atención a requerimiento de la Administración respecto al cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego. La reiteración de la inatención de los requerimientos realizados por Delegación Territorial se considerará falta independiente transcurrido el plazo establecido para cada uno de ellos.
- En caso de que el adjudicatario tenga la obligación de abrir o cerrar el centro por indicación del Jefe del Servicio de Gestión de Servicios Sociales, dicha obligación lleva aparejada cerrar los dispositivos de luz y agua y dejar recogido, limpio y en buen estado cada día el local.
- Mal comportamiento, trato incorrecto o atención del adjudicatario a sus empleados, a los usuarios o al personal del Centro. Dichos incumplimientos podrán reflejarse en formato de queja, hoja de reclamación o en acta levantada a tal efecto por el Jefe de Servicio de Gestión de Servicios Sociales y previa audiencia del adjudicatario.



Faltas Leves:

- El incumplimiento puntual no sustancial de las obligaciones contractuales contenidas en los pliegos.
- El incumplimiento de los niveles de calidad fijados según la encuesta realizada a los usuarios.

Huelva, a 6 de julio de 2017

EL JEFE DE SERVICIO DE SS.SS.

EL JEFE DE NEGOCIADO SS.SS.

Fdo.: Juan Alonso Ramírez Fernández. Juan Gonzalo de Silva Molina