



AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA

Expediente n.º: 32/2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS REGULADOR DEL CONTRATO
CORRESPONDIENTE A LA EXPLOTACIÓN EL BAR-CAFETERÍA DEL HOGAR DEL
PENSIONISTA.

INDICE

CLAULA PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO

CLAUSULA SEGUNDA.- SITUACIÓN

CLAUSULA TERCERA.- ENTREGA DE LAS INSTALCIONES Y USO DE LA MISMA.

CLAUSULA CUARTA.- CONSERVACION Y LIMPIEZA

CLAUSULA QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATAR





CLAULA PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la adjudicación en arrendamiento del edificio de propiedad Municipal conocido como Hogar del Pensionista.

1) DESCRIPCIÓN DEL LOCAL.-

El local fue reformado en el año 2018-2019.

El local tiene una superficie útil de aproximadamente **133,67 m²** distribuida de la siguiente forma:

DEPENDENCIAS	AREA
SALÓN	88,61 m ²
SALA DE REUNIONES	12,34 m ²
SALA MULTIFUNCIONAL	10,55 m ²
DISTRIBUIDOR ASEO	4,91 m ²
ASEO FEMENINO	7,09 m ²
ASEO MASCULINO	3,12 m ²
COCINA	7,05 m ²

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2) - DESCRIPCIÓN.

El bar cuenta con una barra de granito negro, revestida y pintada de blanco.

En todo el local, en la cocina y en los aseos, la solería es de gres porcelánico gris, con rodapié del mismo material.

La cocina está alicatada con azulejo blanco en toda su altura.

Los aseos están revestidos con piezas rectangulares de color blanco.

Cada aseo cuenta con inodoro y lavabo. Uno de los aseos es adaptado por lo que tiene asidero en un lateral.

El local tiene toda la instalación eléctrica nueva, luminarias, cuadros eléctricos.

Las puertas exteriores son de acero, las ventanas de aluminio en blanco y las puertas interiores de madera lacadas en blanco.

El local cuenta con un patio interior de 10 m², solado y con sumidero en el centro. Al patio se accede a través de la cocina.

Todos los materiales e instalaciones del local se encuentren en perfecto estado ya que como se ha descrito inicialmente el local sufrió una reforma entre los años 2018 y 2019.





CLAUSULA SEGUNDA.- SITUACIÓN

El establecimiento se encuentra emplazado en la Calle Manuel Megías nº7 de la localidad de Bienvenida.

Será puesto a disposición del adjudicatario en las condiciones en que se encuentra actualmente no pudiendo requerirse del Ayuntamiento la realización de reparaciones o mejoras, con excepción de aquéllas que se deban a circunstancias extraordinarias gravosas para el adjudicatario, adoptando el Ayuntamiento en este caso las medidas correctoras que estimen oportunas.

CLAUSULA TERCERA.- ENTREGA DE LAS INSTALACIONES Y USO DE LA MISMA.

El detalle del equipamiento, mobiliario y material existente en el local se relaciona en el documento correspondiente al inventario, que tendrá la consideración de Anexo al presente Pliego.

En la firma del contrato, el Ayuntamiento entregará al adjudicatario/os la relación de dicho equipamiento, mobiliario y material mediante un acto de entrega que será igualmente firmada por el adjudicatario, manifestando así su conformidad con la misma. En el caso de que el contratista no formule, en el plazo de diez días desde la iniciación del contrato, reparos sobre el estado de las instalaciones, maquinarias, equipos y otros bienes a su disposición para la prestación del servicio, se responsabilizará de que los recibe en perfecto estado de funcionamiento.

Tras la firma del contrato se hará entrega de copias de llaves del local, siendo responsable el adjudicatario del uso de las mismas.

El adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre las instalaciones, a excepción del derivado de su utilización durante la vigencia del contrato. Queda prohibida la cesión o subarriendo, así como la realización de obras que modifiquen o alteren la actual configuración del local sin previa autorización del Ayuntamiento. En caso de autorizarse las obras, pasará a ser propiedad del Ayuntamiento al finalizar el contrato, sin que el adjudicatario pueda reclamarle por este concepto ninguna cantidad.

Concluido el contrato, el Ayuntamiento recibirá el local y sus instalaciones en perfecto estado de uso y explotación. En caso contrario, el Ayuntamiento señalará al adjudicatario las obras a realizar y el plazo para su ejecución y si, una vez expirado éste, las obras no fueran realizadas, las ejecutará el Ayuntamiento con cargo a la garantía definitiva. Si esta no alcanzara para cubrir el coste de dichas obras, el importe restante se exigirá por procedimiento de apremio.

CLAUSULA CUARTA. CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA.

El adjudicatario deberá mantener en buen estado las instalaciones en las que desarrolle la actividad objeto del contrato.

La limpieza y desinfección de las instalaciones objeto del contrato se efectuarán con la frecuencia necesaria que garantice el perfecto estado de higiene para los usuarios.





CLAUSULA QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

1) OBLIGACIONES

El arrendatario estará obligado a:

El cumplimiento de la normativa sanitaria, de seguridad e higiene en el trabajo y Seguridad Social, en relación con las personas que emplee o presten la actividad en el local de referencia.

Estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos todas las personas que, como autónomo o contratado a su servicio participen directamente en la explotación.

Ser responsable directo de los pagos a proveedores, sin que en ningún caso pueda producirse responsabilidad subsidiaria del Ayuntamiento, así como de los deterioros o robos que puedan producirse.

Suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil en cuantía suficiente y otro contra incendios por el valor del coste de las instalaciones arrendadas, de acuerdo con la valoración municipal, con una cláusula expresa que reconozca como beneficiario al Ayuntamiento de Bienvenida. También deberá contratar un seguro sobre las muebles y maquinaria de propiedad municipal, existentes dentro del local comercial.

Sufragar todos los gastos inherentes al funcionamiento del servicio, suministro de electricidad, combustible, y en general, todos los gastos de mantenimiento.

Permitir que en cualquier momento la Alcaldía o Concejalía delegada inspeccione el estado de conservación y funcionamiento de todas las instalaciones y adoptar las medidas que en su caso le indiquen, así como controlar la prestación del servicio.

Dentro de los recintos destinados a los servicios objeto del presente pliego, el adjudicatario podrá realizar mejoras en los mismos que quedarán a beneficio del Ayuntamiento propietario, sin que pueda solicitar por ello indemnización o reclamación alguna.

Las obras a ejecutar requerirán autorización previa y expresa de la Corporación Municipal en todo caso.

No exhibir ninguna clase de anuncios o de propaganda proyectada al exterior, sin la previa autorización municipal.

Deberá observar el estricto cumplimiento de la normativa en materia de consumo y fundamentalmente la tenencia de hojas de reclamaciones y la exposición, en lugar visible, de la lista de precios por consumición.

El adjudicatario deberá destinar las instalaciones exclusivamente para la prestación de la actividad bar-cafetería, sin que pueda traspasarlo, cederlo o subarrendarlo sin expresa autorización del Ayuntamiento.

El adjudicatario del contrato deberá cumplir todas las obligaciones contenidas en el presente pliego y demás disposiciones de general aplicación.

La indemnización de los daños que se originen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desempeño de la actividad serán por cuenta del contratista. Asimismo, deberá indemnizar los daños que origine a la Administración.





AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (BADAJOZ)

Será de cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones, pago de todos los gastos y tasas, que hayan de realizarse y abonarse en los organismos y compañías competentes a efectos de obtener alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones de máquinas y equipos.

Será de cuenta y a costa del contratista adjudicatario la reposición de todo lo entregado que sufra daños irreparables, así como la adecuación de los servicios higiénicos a la normativa vigente y la limpieza de la entrada a las instalaciones arrendadas.

Será por cuenta del contratista la obtención de la pertinente licencia de utilización de las instalaciones.

2) DERECHOS

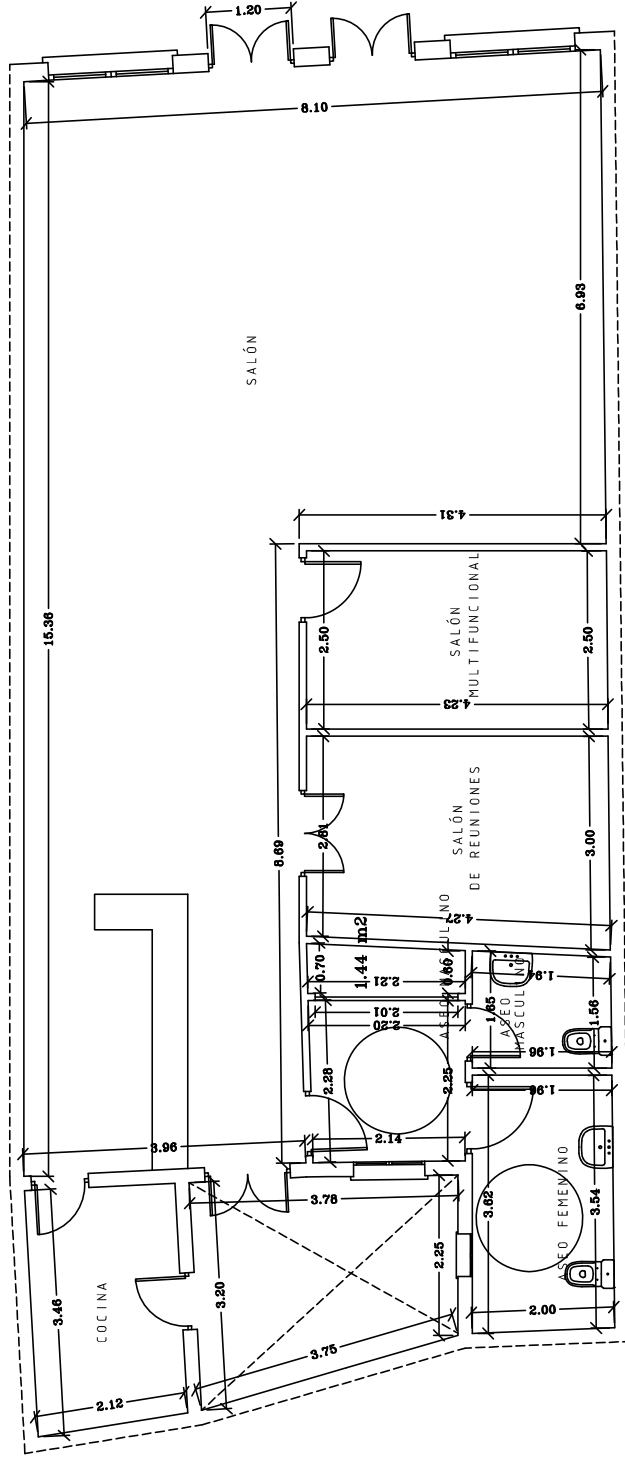
En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. —

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

— Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

La arquitecta técnica municipal. María Maraver Rodríguez.





CUADRO DE SUPERFICIES	
SALÓN	88.61 m ²
SALÓN DE REUNIONES	12.34 m ²
SALÓN MULTIFUNCIONAL	10.55 m ²
DISTRIBUIDOR ASEO	4.91 m ²
ASEO FEMENINO	7.09 m ²
ASEO MASCULINO	3.12 m ²
COCINA	7.05 m ²
ARMARIO	1.44 m ²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	133.67 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	150.78 m²

HOGAR DEL JUBILADO	
Arquitecto Técnico.- MARÍA MARAVER RODRIGUEZ	ESCALA: 1/75
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA C/ MANUEL MEJIAS, N°7	FECHA.- MARZO 2023
PLANO DE: PLANO DE PLANTA; SUPERFICIES Y COTAS	PLANO N°: 3

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6
 Verificación: <https://bienvenida.sedelectronica.es/>
 Cad. Verificación: 43QVGAJDLAZX0M5EHYR6Q9E

