



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA LICITACIÓN PARA OTORGAR LA CONCESIÓN DE UN BAR DENTRO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE CANALS. 11024.**

**1. OBJETO**

El presente pliego regula las características técnicas, el precio y otros aspectos técnicos que, de acuerdo con el art. 68 del RD 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, han de regir la licitación para otorgar la concesión demanial de una porción de dominio público municipal para la instalación-concesión de un BAR DENTRO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, ubicada en el POLIDEPORTIVO Municipal sito en la avda. Jaume I, s/n de Canals que seguidamente se detalla y cuyos planos de situación se unen al presente Pliego como anexos:

1.1.- Ubicación exacta: Avda. Jaume I, s/n, de Canals.

1.2.- Clasificación y calificación urbanística: Clasificado como Suelo urbano.

1.3.- La superficie construida de todas las instalaciones asciende a la cantidad de 324'13 m<sup>2</sup>. Superficie útil de todas las instalaciones es de 307'94 m<sup>2</sup> y se distribuyen de la siguiente forma:

○ Vestíbulo-acceso:	20'60 m <sup>2</sup> .
○ Almacén:	3'91 m <sup>2</sup> .
○ Previo:	9'29 m <sup>2</sup> .
○ Aseo hombres-minusválidos:	5'12 m <sup>2</sup> .
○ Aseo mujeres:	4'91 m <sup>2</sup> .
○ Zona Público:	175'49 m <sup>2</sup> .
○ Barra:	20'20 m <sup>2</sup> .
○ Cocina:	39'87 m <sup>2</sup> .
○ Almacén 1:	18'75 m <sup>2</sup> .
○ Almacén 2:	7'26 m <sup>2</sup> .
○ Aseo:	2'64 m <sup>2</sup> .

1.4.- Descripción del estado actual:

- El suelo está compuesto por fábrica de baldosa de gres tomada con mortero de cemento, sobre solera de hormigón de asiento del edificio.
- En cuanto a la accesibilidad del local se realiza mediante una puerta de una abertura superior a 90 cm que da a un vestíbulo o zona de acceso.
- Las instalaciones existentes son las siguientes: una barra de bar de 2'70+4'40+1'60 ml, que sirve de separación de la zona pública y la privada, que esta compuesta por una barra baja orientada al público y una barra baja y alta colocada contra la pared. También dispone de una cocina amplia con zona de preparado-manipulación de alimentos y zona de cocinado de alimentos, y dos almacenes. Por último, existen en la zona de acceso un almacén tipo armario para los utensilios de la terraza.
- Aseos: Existen dos aseos. El primero un aseo de hombres y adaptado a minusválidos, compuesto de un lavabo sin peana con grifo temporizador, un inodoro y una barra de apoyo; y el segundo un aseo doble de mujeres totalmente equipado.
- Se dispone de acometida y suministro de agua potable, y acometida y suministro de energía eléctrica.

1.5.- Valoración del suelo y de la instalación: El valor de las instalaciones, de la obra civil, y de la edificación donde se encuentra el bar ascienden aproximadamente a la cantidad de 105.342'25 € (325'00 €/m<sup>2</sup> x 324'13 m<sup>2</sup>).

El concesionario estará obligado a equipar el bar como mínimo:

- una cafetera de tres brazos con una e. m. máxima de 3.500 W,
- un molinillo de café con e. m. máxima de 250 W,
- un tirador de cerveza con una e. m. máxima de 250 W,
- un lavavajillas industrial con e. m. máxima de 3.500 W,
- un botellero de 3 puertas con e. m. máxima de 550 W,
- un congelador con e. m. máxima de 550 W,
- una plancha a gas, una freidora de 6 litros,
- un microondas con e. m. máxima de 1.250 W.

Este equipamiento se valora en 5.500'00 €.

El equipamiento del bar deberá cumplir con la legislación propia del sector.

1.6.- Permisos. El concesionario estará obligado a obtener las autorizaciones, permisos y licencias administrativas de toda clase que sean necesarias para la explotación del bar, y que exceda del aprovechamiento contemplado en esta pliego.

1.7.- Tiempo de la concesión. Se deberá definir en el Pliego Administrativo.

1.8.- No se contempla la alteración, el modificado y/o la ampliación de ninguna de las instalaciones existentes. Si se desea realizar cualquier alteración, mejora, modificación y/o ampliación de las instalaciones o del espacio arquitectónico existentes deberá ser previa obtención de autorización pertinente, irán siempre a cargo del concesionario, y pasaran a formar parte del inmueble o instalaciones del BAR de polideportivo municipal. No se admitirán ningún tipo de indemnización por estas actuaciones.

**RD 1098/2001, Artículo 68. Contenido del pliego de prescripciones técnicas particulares.**

1. El pliego de prescripciones técnicas particulares contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) Características técnicas que hayan de reunir los bienes o prestaciones del contrato.
- b) Precio de cada una de las unidades en que se descompone el presupuesto y número estimado de las unidades a suministrar.
- c) En su caso, requisitos, modalidades y características técnicas de las variantes.

2. En los contratos de obras, a los efectos de regular su ejecución, el pliego de prescripciones técnicas particulares deberá consignar, expresamente o por referencia a los pliegos de prescripciones técnicas generales u otras normas técnicas que resulten de aplicación, las características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando la procedencia de los materiales naturales, cuando ésta defina una característica de los mismos, y ensayos a que deben someterse para comprobación de las condiciones que han de cumplir, las normas para elaboración de las distintas unidades de obra, las instalaciones que hayan de exigirse y las medidas de seguridad y salud comprendidas en el correspondiente estudio a adoptar durante la ejecución del contrato. Igualmente, detallará las formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas, y especificará las normas y pruebas previstas para la recepción.

3. En ningún caso contendrán estos pliegos declaraciones o cláusulas que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.





## 2. DETERMINACIÓN DEL CANON ANUAL, DE CARGAS Y APROVECHAMIENTOS.

### 2.1.- Canon.

En función de la superficie expresada anteriormente, el canon anual se fija por referencia al valor por metro cuadrado en el mercado de los arrendamientos de locales para el ejercicio de las actividades comerciales, en la cuantía que proporcionalmente corresponda al valor del suelo ocupado, teniendo en cuenta la categoría fiscal de las vías y terrenos donde se realice la ocupación.

Según reciente muestreo, los precios que baraja el mercado en Canals, al día de la fecha, son los siguientes:

Se han tomado 3 muestras (que se adjuntan) de una inmobiliaria de la localidad y se toma como precio de alquiler: 60'00 €/m<sup>2</sup>/año.

Para nuestro caso vamos a tomar 48'00 €/m<sup>2</sup>/año para la superficie susceptible de utilizar por el concesionario; ya que al valor obtenido del muestreo se la aplican un coeficientes, de localización y negocio (0'80).

Por tanto será:

$$60'00 \text{ €/m}^2/\text{año} \times 0'80 \times 342'13 \text{ m}^2 = 16.422'24 \text{ €/año.}$$

### 2.2.- Cargas.

Se va a exigir a los licitadores las siguientes cargas, que son:

- o La primera carga consiste en que se realice un mantenimiento y limpieza del aseo del bar. Se exigirá como mínimo:
  - a) la limpieza del aseo del bar diaria con productos y metodología apropiada,
  - b) la reposición diariamente de los materiales y utensilios necesarios,
  - c) la realización de todas las acciones de mantenimiento precisas y necesarias para su buen funcionamiento,
  - d) la apertura del aseo del bar durante el horario de apertura,
  - e) la guarda y custodia del aseo, en aras de su buen funcionamiento, su buen estado, y su buena conservación.

Para valorar esta carga se ha tomado como referencia las exigencias mínimas exigidas en este párrafo, por tanto esta carga se ha valorado en **1.800'00€/año** (150€/mes x 12 meses = 1.800'00€/año).

- o La segunda carga consiste en que se realice un mantenimiento y limpieza del bar. Se exigirá como mínimo:
  - a) la limpieza del bar con productos y metodología apropiada deberá ser diaria, y si fuese necesario, se realizara dos o mas veces al día,
  - b) la apertura del bar se deberá adaptar al horario de apertura y cierre de las instalaciones del polideportivo municipal,
  - c) la guarda y custodia del bar, en aras de su buen funcionamiento, su buen estado, y su buena conservación.
  - d) Una vez al año se deberá realizar un cierre del bar por mantenimiento general que consistirá como mínimo de desinfección y desparasitación de las instalaciones, una limpieza a fondo de las instalaciones, un pintado de los paramentos interiores de todas las instalaciones, renovación de maquinaria en mal estado, . . . Se deberá notificar previamente a este ayuntamiento la fecha, las actividades de mantenimiento general que se van a realizar y el tiempo de cierre de las instalaciones si procediese.



Esta carga, incluido las actuaciones de mantenimiento general y el cierre de las instalaciones, se ha valorado en **3.500'00€/año**.

Por tanto, la suma de las dos cargas asciende a la cantidad de **5.300'00 €/año** (3.500'00 + 1.800'00).

### 2.3.- Aprovechamiento.

Se autoriza la **Ocupación del Dominio Público con Mesas y Sillas**. Según tarifas vigentes a partir del 1 de julio, la tarifa por aprovechamiento de calle categoría B es la siguiente: **80'00 €/mesas/año**.

El número máximo de grupos de mesas con 4 sillas contemplado es de 25 unidades.

Se aplica un coeficiente de estacionalidad que se distribuye de la siguiente forma. Los meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo y abril (7 meses) se contemplan solo 1 mesa con sus silla. Los meses de mayo, junio, julio, agosto, y septiembre (5 meses) se contemplan el número máximo de mesas y silla, o sea, 25. Por tanto el coeficiente de estacionalidad es:  $(7/12) \times (1/25) + (5/12) \times (25/25) = 132/300 = 0'44 = 44\%$ .

Por tanto será:

**80'00 €/mesas/año x 25 mesas x 44% = 880'00 €/año.**

La ubicación de las mesas y sillas que ocuparan el dominio publico se han grafiado en plano adjunto. Si se desea ampliar, modificar y/o cambiar la ubicación o la cantidad de mesas se deberá tramitar la pertinente autorización. Si se desea realizar cualquier alteración, mejora, modificación y/o ampliación del dominio publico afectado o del espacio arquitectónico donde se autoriza la ubicación de las mesas y silla deberá ser previa obtención de autorización pertinente e irán siempre a cargo del concesionario.

Por interés general el concesionario tendrá la obligación de no interferir en las actividades del polideportivo (competiciones, actividades deportivas, campeonatos, actos varios, . . .). Esta obligación se entiende en la autorización de **Ocupación del Dominio Público con Mesas y Sillas**, y se hace extensible a todas las instalaciones del bar.

Por tanto, el concesionario tendrá la obligación de retirar las mesas y sillas siempre que interfiera en las actividades del polideportivo. Se deberán notificar de forma verbal o escrita en un plazo no inferior a 1 hora. No se admite ningún tipo de gratificación, ni de descuento, ni de abono, a favor del concesionario, por esta obligación; siempre y cuando, se ejerza esta obligación por Interés General y su cuantía no sea superior a 25 días al año.

### 3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se establece un único criterio económico consistente en el canon anual ofertado.

Para obtener el tipo de licitación se deberá deducir del canon y del aprovechamiento cualquier carga que se imponga al licitador.

El tipo de licitación, que podrá ser igual o mejorado al alza por los licitadores, se fija en la cantidad de 16.422'24€ + 880'00€ – 5.300'00€ = **12.002'24 euros/año**.

Se valorará con 20 puntos la oferta más alta de las recibidas y que cumpla todas las condiciones contenidas en los Pliegos, valorándose las demás ofertas proporcionalmente a la relación entre el precio mayor y el precio de éstas, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V = (20 \times P)/Pm.$$

V = Valor de los puntos de la oferta.

P = Precio de la oferta en Euros.

Pm = Precio de la oferta mayor, en Euros.

### 4. RESPONSABILIDADES.

Todo daño que se produzca a personas y bienes como consecuencia de las actividades que se desarrollen en el terreno objeto de concesión será responsabilidad del concesionario.

Las reclamaciones que puedan plantear los ciudadanos en cuanto al bar serán igualmente imputables al concesionario. A estos efectos el concesionario que resulte está obligado a suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por importe marcado en el pliego de cláusulas Administrativas.

El trato con los usuarios y con el público en general será en todo caso correcto.

### 5. PERSONAL.

El personal de la empresa concesionaria destinado a la prestación de este Servicio deberá tener la cualificación necesaria para la realización del mismo y deberá estar debidamente asegurado percibiendo las retribuciones, incentivos, pagas extraordinarias, seguros sociales, etc, que legalmente le corresponda por Convenio del ramo, bando u ordenanza, de forma puntual cumpliendo en todo caso con la legislación vigente en materia socio-laboral, así como la relativo a seguridad e higiene.

El concesionario asume toda relación laboral y social con los trabajadores, así como toda responsabilidad que derive de concesión, en cualquier ámbito sea penal, civil o administrativo.

El personal empleado por el concesionario estará vinculado laboralmente sólo con él y en ningún caso con la Corporación contratante.

Corresponde al concesionario el cumplimiento respecto del mismo de la Legislación Laboral, Seguridad e Higiene en el Trabajo. Respecto de este último deberá extremarse el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

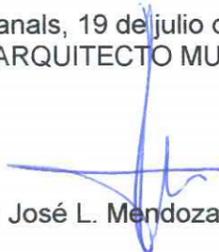
Será de total responsabilidad del concesionario el ajustar las condiciones de trabajo del personal a lo dispuesto en la legislación y convenios laborales vigentes en el Sector, quedando el Ayuntamiento de Canals libre de responsabilidad sobre reclamaciones entre el concesionario y su personal.

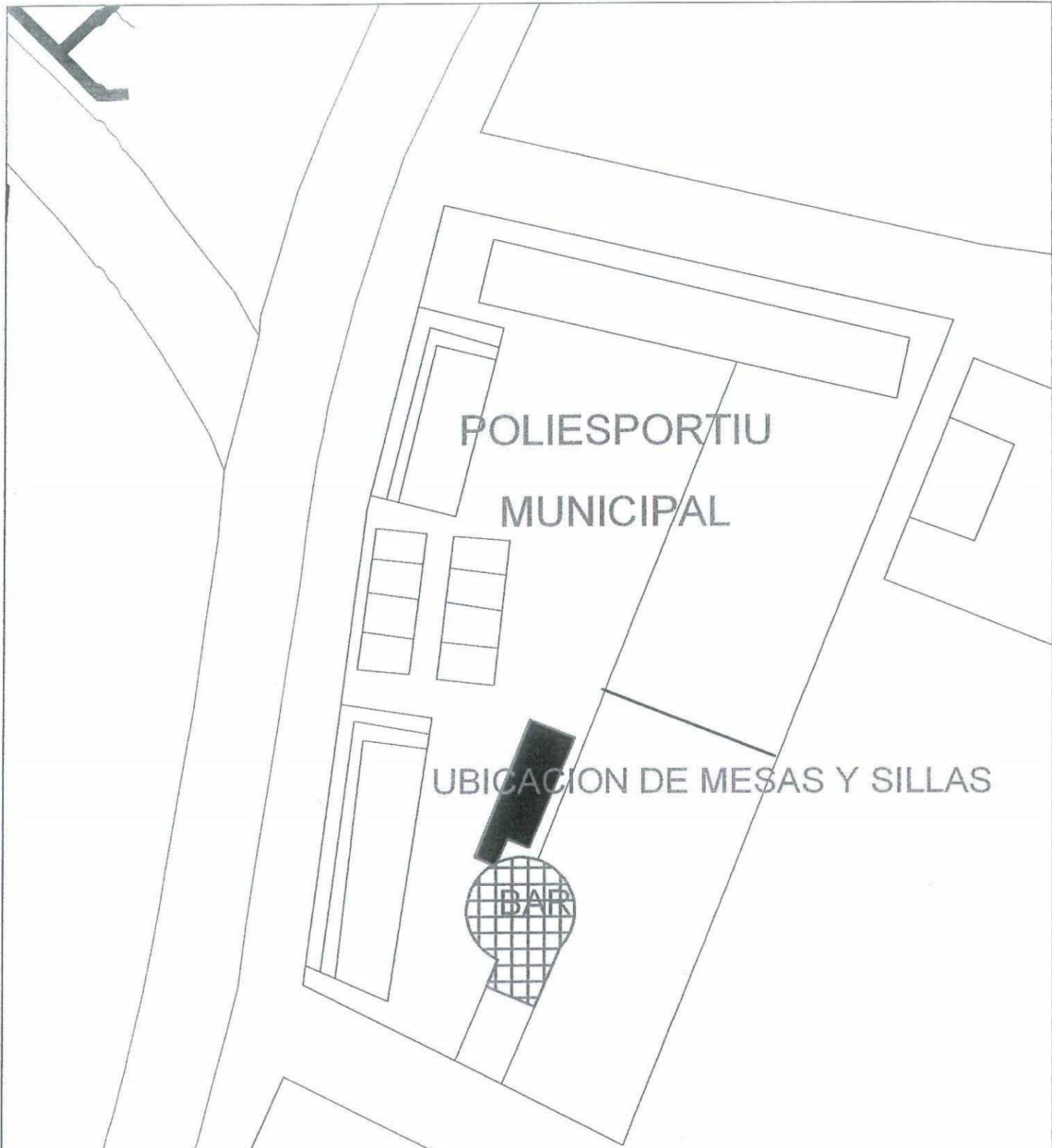


#### 6. CONTROL DE LA CONCESIÓN

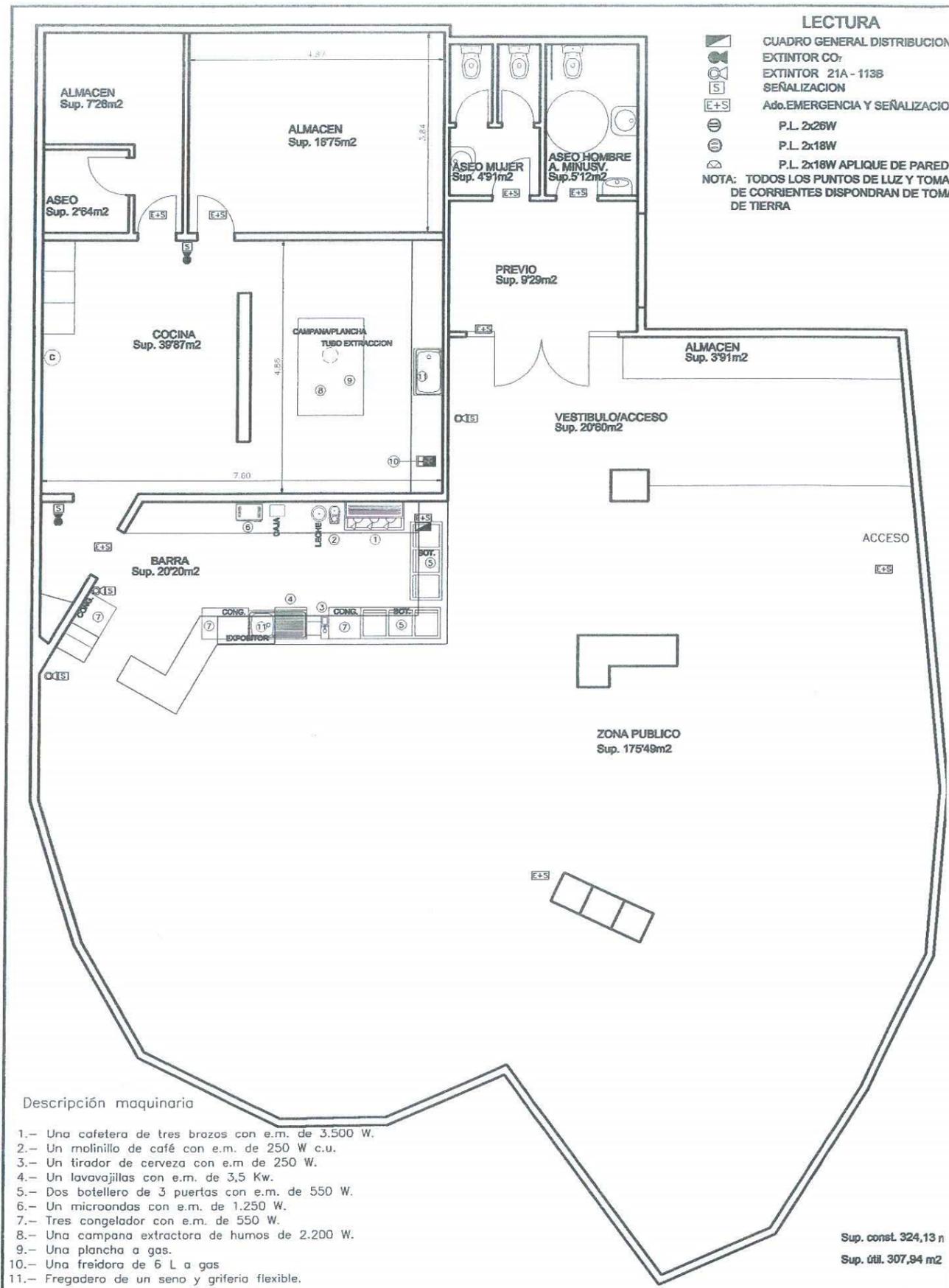
El control e inspección de la Concesión se efectuará por el personal designado por el Alcalde de Canals, según el art. 21.1.d. de la Ley 7/85, de 2 de abril de 1.985, de bases del Régimen Local.

Canals, 19 de julio de 2011  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

  
Fdo.: José L. Mendoza Chorques



TITULAR	AJUNTAMENT DE CANALS		
PLÀNOL n°	PROJECTE	PLIEGO C. TECNICAS CONCESION DEL BAR DEL POLID. MUNICIPAL	 ARQUITECTE MUNICIPAL signot:
1	PLÀNOL		
ESCALA	SITUACION		
SENSE ESCALA	UBICACION DE MESAS Y SILLA		
			JOSKP LLUIS MENDOZA CEBORQUES



**LECTURA**

- CUADRO GENERAL DISTRIBUCION
  - EXTINTOR CO:
  - EXTINTOR 21A - 113B
  - SEÑALIZACION
  - Ado. EMERGENCIA Y SEÑALIZACION
  - P.L. 2x26W
  - P.L. 2x18W
  - P.L. 2x18W APLIQUE DE PARED
- NOTA: TODOS LOS PUNTOS DE LUZ Y TOMA DE CORRIENTES DISPONDRAN DE TOMA DE TIERRA

Descripción maquinaria

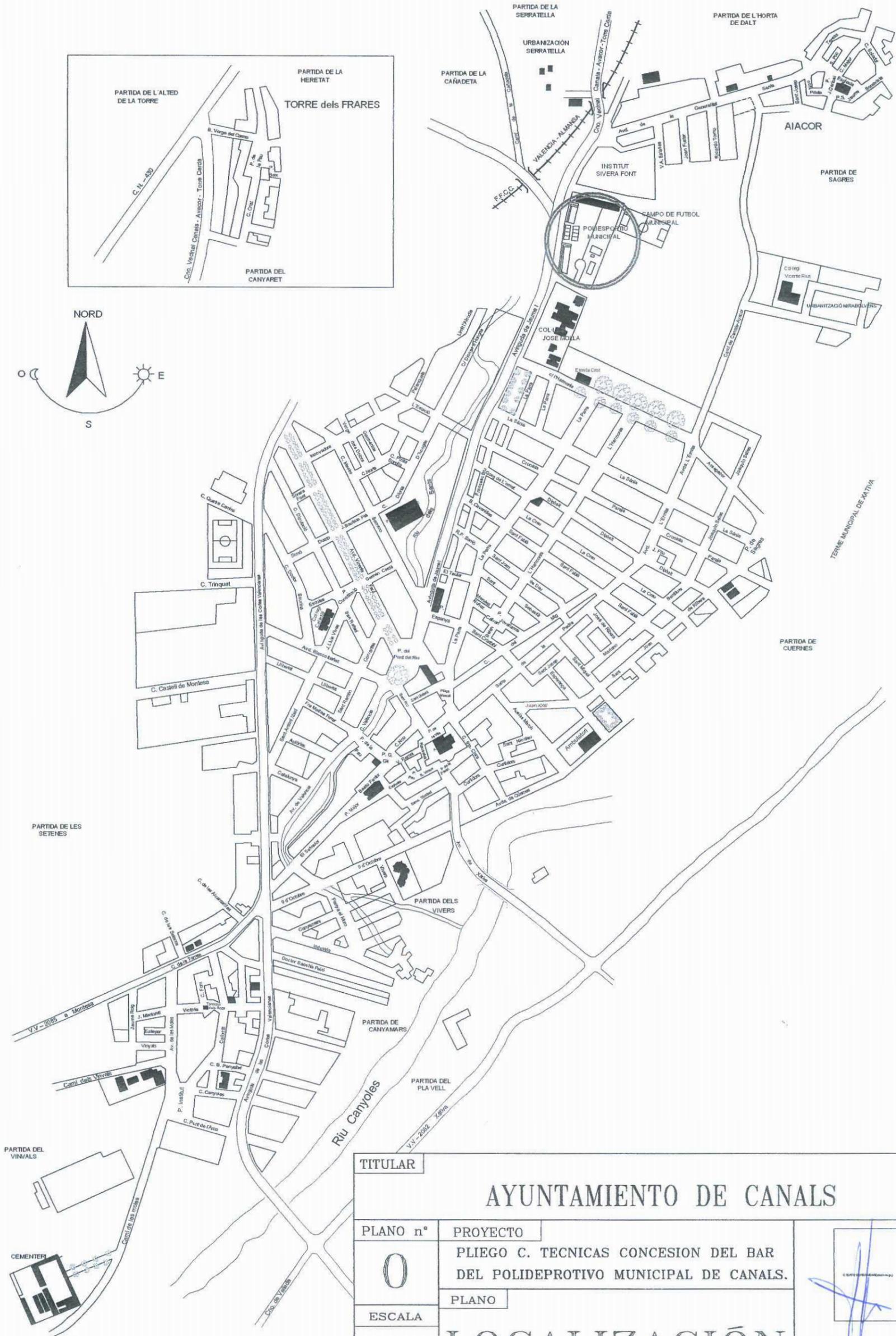
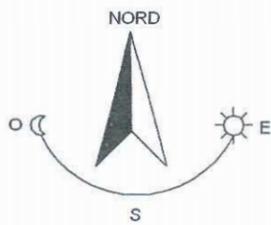
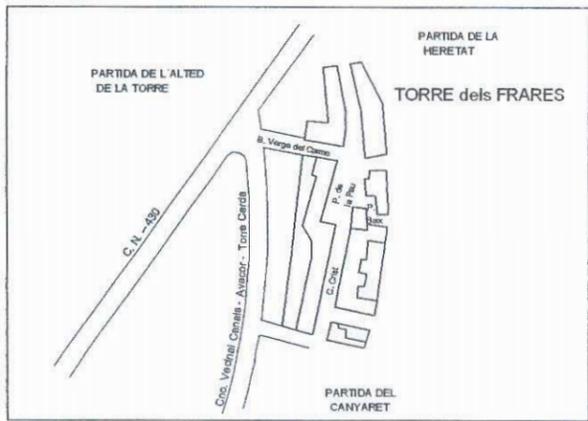
- 1.- Una cafetera de tres brazos con e.m. de 3.500 W.
- 2.- Un molinillo de café con e.m. de 250 W c.u.
- 3.- Un tirador de cerveza con e.m. de 250 W.
- 4.- Un lavavajillas con e.m. de 3,5 Kw.
- 5.- Dos botellero de 3 puertas con e.m. de 550 W.
- 6.- Un microondas con e.m. de 1.250 W.
- 7.- Tres congelador con e.m. de 550 W.
- 8.- Una campana extractora de humos de 2.200 W.
- 9.- Una plancha a gas.
- 10.- Una freidora de 6 L a gas
- 11.- Fregadero de un seno y grifería flexible.

Sup. const. 324,13 m<sup>2</sup>  
 Sup. útil. 307,94 m<sup>2</sup>

**AYUNTAMIENTO DE CANALS**

PLANO n° 2	11024 PLIEGO BAR POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	ARQUITECTO firmado:	MUNICIPAL 
ESCALA 1/100	PLANO ESTADO PROPUESTO	JOSEP LLUIS MENDOZA CHORQUET	

# CANALS



TITULAR		<b>AYUNTAMIENTO DE CANALS</b>	
PLANO n°	PROYECTO	 ARQUITECTO MUNICIPAL firmado: <b>JOSEP LLUÍS MENDOZA CHORQUES</b>	
0	PLIEGO C. TECNICAS CONCESION DEL BAR DEL POLIDEPROTIVO MUNICIPAL DE CANALS.		
ESCALA	PLANO	<b>LOCALIZACIÓN</b>	
1/7500			