



Ayuntamiento de  
la Villa de Tegueste

Ref: SEC

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA EXPLOTACIÓN, EN REGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LA CANTINA-BAR DEL CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL (CIUDAD DEPORTIVA DE LOS LAURELES)**

**1ª.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto de esta concesión administrativa el uso y aprovechamiento privativo del inmueble de propiedad municipal denominado **CANTINA-BAR DEL CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL**, sito en las instalaciones municipales de la Ciudad Deportiva Los Laureles, constituido por un local de 3,5 x 15,5 m<sup>2</sup>, incluyendo una terraza de 4,5 x 15,5 m<sup>2</sup>, que dispone de los correspondientes servicios de agua, luz y desagüe al alcantarillado, en cuya prestación el adjudicatario tendrá la cualidad de Empresario Independiente.

Los servicios a prestar o desarrollar por el adjudicatario, son los que seguidamente se indican:

- Explotación de la cantina-bar.
- Apertura y cierre de las puertas del Campo de Fútbol en los horarios que se establezcan y en las actividades que se realicen.
- Custodia de las llaves de la cantina-bar y vigilancia del local.
- Limpieza y mantenimiento, con materiales y productos a su cargo, de los siguientes locales o zonas:

- A) La propia cantina-bar.
- B) Todas las superficies pavimentadas circundantes (terrazza).
- C) Los baños públicos de la cantina-bar.

La cantina-bar se encuentra en la actualidad en un normal estado de conservación y se entregará por el Ayuntamiento en condiciones adecuadas para ser destinados al servicio al que está afectado y solo requerirá el mantenimiento ordinario que requiere su naturaleza.

**2ª.- OBRAS E INSTALACIONES QUE, EN SU CASO, HUBIERE DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.**

El concesionario no debe realizar en la parte del inmueble objeto de concesión ningún tipo de obra ni instalación, debiendo emplear para el ejercicio de su actividad las obras que están actualmente construidas y la instalación en servicio.

Las mejoras que, en su caso, pretenda introducir el concesionario en las obras e instalaciones existentes en la parte del inmueble objeto de concesión precisarán, en todo caso, autorización del Ayuntamiento para su realización, siendo realizadas por cuenta y riesgo del concesionario. En todo caso, estas revertirán a la finalización del plazo de la concesión a favor del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna para el concesionario.

En ningún caso las obras de mejora que pretenda introducir el concesionario en el local objeto de concesión alterará la configuración arquitectónica del inmueble ni afectará a los elementos estructurales del mismo.

Todo el material y productos a emplear y utilizar serán de cuenta y cargo del empresario.

### **3ª.- CANON.**

Dadas las características de la concesión administrativa se establece un canon mínimo de 500,00 € mensuales, mejorable al alza por los licitadores. Este canon se revisará anualmente con arreglo al IPC. (índice general).

La fijación de este canon se realiza a tanto alzado y de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por aprovechamientos especiales de la vía pública (apartado I del Anexo). Estudiados los antecedentes y el funcionamiento experimentado desde la apertura del campo municipal de fútbol el propósito e interés municipal se circunscribe a la efectiva prestación del servicio de Cantina-bar para los usuarios de estas instalaciones deportivas (jugadores, monitores, entrenadores, árbitros, espectadores y público en general), equilibrando los posibles rendimientos de ingresos que pudiere generar la Cantina-bar para las arcas municipales con los gastos que deberá asumir el adjudicatario a su costa y que se deriven de la limpieza diaria y mantenimiento de las instalaciones, incluidos los gastos de material higiénico-sanitario del que deberán disponer permanentemente las instalaciones (papel higiénico, jabones, bolsas de basura, etc.). De esta forma el erario público quedará liberado de la asunción completa de gastos de entretenimiento, conservación y mantenimiento de las zonas utilizadas por los usuarios de las instalaciones.

### **4ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y PLAZO DE UTILIZACIÓN DE LA PARTE DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO.**

La duración de la concesión administrativa será de DOS AÑOS, sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas anuales hasta un máximo de otros DOS AÑOS.

El plazo de duración de la concesión administrativa comenzará a contar desde el día siguiente a la firma del acta de inicio del servicio que al efecto deberán suscribir el concesionario y un representante del Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo estipulado, revertirá al Ayuntamiento con las instalaciones fijas el mobiliario aportado por el contratista como mejoras, si lo hubiera, y el que, en su caso, el Ayuntamiento hubiera aportado durante el tiempo de la concesión, sin obligación de reintegro alguno.

### **5ª.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN.**

**5.1.** Se adjudicará el contrato mediante tramitación ordinaria y por procedimiento abierto, teniéndose en cuenta varios criterios de adjudicación.

Criterios de adjudicación: Puntuación total máxima **50 puntos**. Se tendrán en cuenta los aspectos y valoración que a continuación se relacionan:

#### **C R I T E R I O S :**



**Ayuntamiento de  
la Villa de Tegueste**

Ref: SEC

- 1.- Mejor canon ofertado al Ayuntamiento, hasta un máximo de ..... **10 puntos.**
- 2.- Experiencia en haber prestado el servicio de explotación de una cantina-bar en instalaciones similares a las del objeto del contrato: hasta un máximo de ..... **10 puntos.**
- 3.- Las mejoras de horarios, equipamientos o de prestación de servicios no contempladas en el pliego de condiciones, especificando las tareas, características materiales y técnicas de los mismos sin coste alguno adicional, entendiéndose que dichas mejoras pasarán a propiedad del Ayuntamiento al finalizar el contrato y cumplan el fin del uso objeto del contrato: hasta un máximo de **15 puntos.**
- 4.- Memora explicativa y descriptiva en la que se especifique la manera y forma en la que se prestará el servicio, con mención expresa de los medios con que contará el licitador y los materiales a emplear para la prestación del servicio. Se incluirá asimismo el listado de precios para el público ofertados por los licitadores, así como la variedad e idoneidad de la carta de tapas y comidas a proponer: hasta un máximo de **15 puntos.**

**5.2.** Los licitadores deberán igualar o superar en sus ofertas el canon de licitación.

**5.3.** A todos los efectos, se entenderá que las ofertas presentadas por los interesados comprenden no sólo el precio del canon, sino también el importe del IGIC y cualesquiera otros tributos o exacciones establecidas o que se puedan establecer a favor del Estado, la Comunidad Autónoma o el Ayuntamiento de la Villa de Tegueste.

**6ª.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

**6.1.-** La prestación del servicio objetivo del presente contrato se realizará con estricta sujeción al Pliego, así como al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo.

**6.2.-** Los precios que cobrará el adjudicatario por la venta de productos, consumiciones o servicios de la cantina-bar serán los ofertados y aprobados por el Ayuntamiento, no autorizándose ningún aumento sino por causas justificadas y previa aprobación del Ayuntamiento. La lista de precios visada se hallará expuesta de manera permanente en el local. Los precios correspondientes a bebidas y

consumiciones no incluidos en la oferta del licitador aprobada por el Ayuntamiento que puedan servirse en lo sucesivo habrán de someterse previamente a la aprobación del Ayuntamiento, quien podrá modificarla o denegarla.

**6.3.-** Todos los artículos relacionados en la lista de precios deberán estar debidamente expuestos para su consumo y en las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la normativa vigente y, asimismo, tener la calidad adecuada.

**6.4.-** Los artículos que han de expendirse en el bar responderán a los usuales en este tipo de servicios, debiendo estar todos los alimentos perfectamente condimentados, preparados y mantenidos según las normas dictadas por las autoridades sanitarias y de consumo.

**6.5.-** El adjudicatario se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios el correspondiente libro de reclamaciones y así se advertirá a quien desee hacer alguna reclamación, dándose cuenta de la misma inmediatamente al Ayuntamiento.

**6.6.-** El Ayuntamiento se reserva todas las facultades de policía necesarias para asegurar la buena marcha del servicio, sin perjuicio de las que ejercite la empresa para cuidar el buen orden del mismo, dictando las oportunas instrucciones.

**6.7.-** La empresa o persona adjudicataria no podrá realizar obras de cualquier clase sin previa autorización del Ayuntamiento.

**6.8.-** Corresponderán en exclusiva al contratista las indemnizaciones a que hubiera lugar por los daños que se causen a terceras personas a consecuencia o con motivo de la prestación del servicio, sin que puedan, en ningún caso, repercutirse sobre el Ayuntamiento. A tal efecto el adjudicatario tendrá la obligación de contratar un seguro que asegure el inmueble frente a los siniestros usuales (robo, incendio, etc) y otro de responsabilidad civil que deberá estar concertado al tiempo de iniciarse por el contratista la explotación de Servicio, renovándose su vencimiento mientras se halle en vigor el presente contrato.

Deberá presentarse el resguardo de abono del recibo anual al Ayuntamiento.

**6.9.-** La empresa o persona adjudicataria se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores, siendo la persona o empresa concesionaria la única responsable de las obligaciones que contraiga con ocasión de suministros o servicios de cualquier clase en el servicio de cantina-bar.

**6.10.-** El Ayuntamiento realizará periódicamente las correspondientes inspecciones referentes al funcionamiento y seguimiento cotidiano del servicio que se contrata.

**6.11.-** Igualmente se podrá autorizar la suspensión temporal del servicio por motivos justificados, a petición del adjudicatario y previo acuerdo del Ayuntamiento.

**6.12.-** El Ayuntamiento pondrá a disposición del concesionario exclusivamente el local denominado Cantina-bar, con su terraza y baños, del Campo municipal de fútbol, debiendo el contratista aportar el resto de enseres y mobiliario para la correcta prestación del servicio.

La prestación del servicio de bar se realizará únicamente en la Cantina-bar.

**6.13.-** La Cantina-bar, con sus utensilios, aparatos, mobiliario, y demás enseres, deberá conservarse en perfecto estado, corriendo a cargo del concesionario la limpieza del local de la cantina-bar, su terraza (incluyendo mesas y sillas) y baños y las reparaciones, renovaciones, mejoras y



**Ayuntamiento de  
la Villa de Tegueste**

Ref: SEC

elementos complementarios que se precisen para la correcta explotación y mantenimiento de la buena imagen de las instalaciones concedidas. Se efectuarán por el adjudicatario cuantas operaciones se requieran para el mantenimiento y perfecta conservación de la Cantina-bar.

El adjudicatario se obliga al pago de los gastos que se motiven por limpieza de pintadas con grafiti, etc., sí como desinfecciones de la Cantina-bar y su terraza así como de los baños públicos de la misma que se realicen periódicamente, para que en todo momento, dichas instalaciones y sus fachadas exteriores, estén en correcto estado de ornato e higiene.

Asimismo, serán de cuenta del contratista los siguientes gastos que origine la explotación y funcionamiento de los diversos servicios, tales como la licencia de apertura, en su caso, impuestos, arbitrios, tasas municipales, gastos de limpieza, conservación y mantenimiento, y en especial, de todo el personal que preste servicios en la citada explotación, incluidas las cargas sociales y cuyos efectos estarán obligados a facilitar al ayuntamiento cuanta información documental relativa al personal laboral del contratista le pueda exigir. El Ayuntamiento de la Villa de Tegueste no se hace responsable bajo ningún concepto, del pago de facturas que, con ocasión de suministro o servicios de cualquier clase en la Cantina-bar, pudieran dejarse de abonar por el concesionario.

**6.14.-** El adjudicatario cuidará de la buena presentación, adecuada indumentaria y correcto trato del personal que hay de prestar servicio en la mencionada Cantina-bar.

Dicho personal dependerá única y exclusivamente del concesionario a todos los efectos civiles, laborales, sindicales y de Seguridad Social.

El adjudicatario, quedará obligado de una manera especial a atender el servicio con el suficiente número de personal, debiendo ampliar el número de éste si se considera por parte del Ayuntamiento su insuficiencia. Debiendo el adjudicatario del servicio aportar en su caso los tc2 de los trabajadores que tenga a su cargo.

El adjudicatario deberá designar una persona que le represente en el lugar de prestación del servicio durante el desarrollo diario del mismo, con los debidos conocimientos de la actividad de éste y con poderes para poder adoptar resoluciones en el momento que sea necesario, quien además vigilará personalmente para que las tareas a realizar sean perfectamente llevadas a cabo.

Asimismo el adjudicatario se obliga a comunicar al Ayuntamiento la relación inicial y todas las variaciones que se produzcan en el personal que por su cuenta destine a los servicios que se contratan al objeto de proveerle de la autorización necesaria para su acceso a los lugares de trabajo. En caso de despido, se recogerán por el contratista dichas autorizaciones para entregarlas al Ayuntamiento.

**6.15.-** No podrán en ningún caso expendir artículos, de cualquier clase que sean, que no se hallen autorizados en la lista de precios aprobada o que estén prohibidos por las leyes vigentes.

**6.16.-** Los horarios, días festivos, turnos de vacaciones, y demás condiciones, serán los que se establezcan por el Ayuntamiento y el adjudicatario de común acuerdo, sin perjuicio de lo que se especifica seguidamente.

La Cantina-bar deberá estar abierta al público de forma obligatoria los días en que se celebren competiciones oficiales en el campo de fútbol, ya sea día laborables o festivos. En horario general de apertura al público de las instalaciones del Campo de Fútbol la cantina-bar podrá permanecer abierta, sin exceder del horario de cierre de las instalaciones deportivas, siempre que el adjudicatario comunique con antelación su propuesta de horarios de apertura.

Finalmente queda expresamente vinculado el contratista a someterse a las exigencias de cambios de horario, alargando la jornada de prestación de servicio cuando lo requiera el Ayuntamiento y de mutuo acuerdo con el concesionario con motivo de la celebración de eventos o campeonatos de fútbol especiales.

En cualquier caso, y sin perjuicio de las mejoras que pudieran ofertarse y del calendario oficial de encuentros que apruebe el Ayuntamiento, se establecen los siguientes horarios obligatorios de apertura de la cantina-bar:

- De lunes a viernes: 17,00-22,00 horas. Puede preverse un día de descanso entre semana.
- Sábados: 8,30-21,00 horas.
- Domingos: 8,30-14,30 horas.

**6.17.-** El concesionario no podrá bajo ningún concepto ceder, arrendar o traspasar total o parcialmente, de ninguna forma la explotación del servicio a ninguna otra personal física o jurídica, por lo que el contrato suscrito entre él y el Ayuntamiento tendrá el carácter de personal e intransferible.

**6.18.-** Transcurrido el término de la concesión o, en su caso rescindida ésta, el adjudicatario cesará en el uso y disfrute de la cantina-bar debiendo abandonarla, con entrega de las llaves.

Asimismo, deberá dejar en buen estado de uso y funcionamiento cuantos elementos, enseres y mobiliario, figuren en el Acta de Inventario y puesta en funcionamiento, que al final del contrato se actualizará oportunamente, respondiendo de los daños y faltas que puedan observarse.

**6.19.-** Las quejas justificadas y reiteradas referentes a la deficiente calidad de los productos servidos, así como de la mala prestación del servicio, podrán ser causa de la resolución del contrato.

**6.20.-** El adjudicatario responderá personalmente de las obligaciones derivadas del presente contrato, y acepta la plena responsabilidad que le será transferida, si alguno o algunos de los componentes del personal a su cargo, incumpliese cualquiera de las Prescripciones de este Pliego.

**6.21.-** La instalación de máquinas recreativas, de bebidas o cualquier otro producto, requerirá la autorización del Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario solicitar por escrito la correspondiente autorización, tanto en el número de máquinas, lugar, etc., reservándose el Ayuntamiento el derecho de autorizarlas, denegarlas o ceder la misma a otro empresa o persona diferente al adjudicatario de la presente contratación.

Quedan expresamente prohibidas las máquinas tragaperras y/o de juegos de azar.

**6.22.-** Servicios Complementarios: El contratista deberá prestar servicios complementarios cuando el Ayuntamiento lo solicite, tales como vinos de honor o actos similares organizados por el Ayuntamiento en el recinto del Campo de Fútbol Municipal, concretándose al efecto de forma previa el coste de los mismos.

La empresa deberá presentar a la Intervención Municipal, si lo solicita, los libros de contabilidad de la Cantina-bar, debidamente cumplimentados y actualizados.



**Ayuntamiento de  
la Villa de Tegueste**

Ref: SEC

---

**6.23.-** El concesionario velará de forma especial por el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de dispensación de bebidas alcohólicas y tabaco a menores de edad.

**7ª.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Serán derechos del concesionario:

1º.- Utilizar la Cantina-bar objeto de esta concesión con carácter general para la explotación de la actividad en congruencia con el destino principal del dominio público a que afecta (instalación deportiva municipal).

2º.- Percibir el precio de las consumiciones realizadas por los usuarios de las instalaciones según las tarifas previamente aprobadas.

3º.- Solicitar la revisión del precio de las consumiciones anualmente.

4º.- Percibir la indemnización correspondiente en el supuesto de que la Corporación resuelva dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento por causa no imputable al concesionario.

5º.- Obtener del Ayuntamiento la adecuada protección para el uso de los bienes concedidos y la explotación de los mismos.

**8ª.- RÉGIMEN DE PRECIOS EN LA ACTIVIDAD DE CANTINA-BAR QUE DESARROLLE EL CONCESIONARIO.**

El concesionario percibirá el precio de las consumiciones que se realicen en la Cantina-bar según las tarifas que haya aprobado el órgano municipal competente.

**9ª.- GASTOS DEL CONTRATO.**

Serán de cuenta del adjudicatario de la concesión los gastos de anuncios en boletines oficiales y/o periódicos, realizados con ocasión de los trámites de la concesión.

**10ª.- RIESGO Y VENTURA.**

La ejecución de este contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, y este no tendrá derecho a indemnización por causas de pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicios.

Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción del contrato, al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

## **11ª.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

Se consideran infracciones las deficiencias en el Servicio que a continuación se detallan:

- Falta de higiene en instalaciones y productos.
- Malos modos o falta de urbanidad del personal que preste el servicio.
- Falta de aseo del personal de la empresa o del adjudicatario.
- Que la calidad de los artículos no se atenga a lo ofertado.
- Incumplimiento de los horarios.
- Variación en algún precio sobre lo ofertado.
- Faltas en el vestuario adecuado.
- Deficiencias en el servicio respecto al personal.
- Incumplimiento de alguna de las Obligaciones del contratista reflejadas en el presente Pliego.

Las infracciones tipificadas en el presente pliego se sancionarán de acuerdo con lo siguiente:

- A) Amonestación, la primera vez.
- B) En las sucesivas, apercibimiento escrito, sin perjuicio de lo establecido en el presente pliego sobre resolución del contrato por incumplimiento.

## **12ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

**12.1.-** Son causas de resolución del contrato las establecidas en los art. 206 y 262 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, además el incumpliendo por el adjudicatario del cualquiera de las obligaciones consignadas en este Pliego.

**12.2.-** En particular, se entenderá que existe incumplimiento del contrato en los siguientes casos:

- a) La percepción a precios superiores a los aprobados.
- b) El notorio abandono de la prestación del servicio que un profesional de hostelería está obligado a cumplir, la deficiente calidad o cantidad de las consumiciones, la falta de respeto debido a los clientes por parte del adjudicatario o de sus dependientes, la falta de limpieza o higiene en las instalaciones contraviniendo las normas sanitarias, y cualquier otra infracción de análoga naturaleza.
- c) Las reiteradas deficiencias observadas en la prestación del servicio.
- d) Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, prestara el servicio en condiciones deficientes e insatisfactorias para el Ayuntamiento, éste podrá optar por la resolución del contrato.
- e) El incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social, así como de los deberes a que la legislación laboral vigente le obliga respecto al personal contratado por el orden laboral.
- f) Desobediencia reiterada por más de dos veces de las órdenes escritas o verbales de la autoridades y funcionarios competentes del Ayuntamiento de la Villa de Tegueste, respecto al orden, forma de prestar el servicio o reposición de material.
- g) El retraso de un mes en el abono del canon fijado a favor del Ayuntamiento.
- h) El no realizar las tareas de limpieza y conservación de las instalaciones a que se obliga el adjudicatario en el contrato, o prestar estas tareas de forma deficiente.



Ayuntamiento de  
la Villa de Tegueste

Ref: SEC

---

i) El incumplimiento de la normativa establecida en materia de dispensación de bebidas alcohólicas y tabaco a menores de edad.

**12.3.-** La rescisión del contrato será avisada, por la Administración, como mínimo con quince días de antelación a su caducidad; esto no excluye la posibilidad de rescindir el contrato en su momento determinado por causas de fuerza mayor o motivos de interés público, sin derecho a indemnización alguna.

**12.4.-** La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al adjudicatario de los perjuicios que se le causaren o sin ella cuando no procediese.

### **13ª.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

El Ayuntamiento de la Villa de Tegueste se reserva el derecho a efectuar obras de mejora en las instalaciones deportivas municipales, y de conformidad con el “ius variandi” de la Administración atribuido por la vigente legislación, el Ayuntamiento podrá revisar y modificar las condiciones del contrato que se establezca, previa audiencia del adjudicatario.

### **14ª.- FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN Y REVERSIÓN DE LOS BIENES.**

Al término del plazo de la concesión, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto de utilización en el plazo de los quince días siguientes a la recepción del escrito comunicando la finalización del plazo.

Asimismo revertirán a la propiedad de este Ayuntamiento todos los bienes objeto de la concesión, así como las mejoras que haya introducido el concesionario en los mismos, al finalizar el plazo de la concesión, previa comprobación técnica de que los mismos se hallan en perfecto estado de uso o funcionamiento.

En la Villa de Tegueste, a 19 de diciembre de 2008.

**EL CONCEJAL DELEGADO DE DEPORTES,**

**Fdo. Juan Yeray Díaz Hernández.**





Ayuntamiento de  
la Villa de Tegueste

SEC/

---