



**JUNTA VECINAL
DE
TROBAJO DEL CERECEDO**

C.P.- 24192 LEÓN
TLF.- 987 21 41 20

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE DERECHOS DE
EXPLOTACIÓN DEL BAR- CAFETERIA EN EL CENTRO CULTURAL Y DE
SERVICIOS EN LA LOCALIDAD DE TROBAJO DEL CERECEDO.**

1. Objeto del contrato:

El objeto del contrato administrativo regulado por este pliego es la explotación del servicio del Bar de la Casa de Cultura de Trobajo del Cerecedo, ubicado en La Calle el Caño 12, de dicha Localidad, encomendado su gestión a un particular, al que se le transfiere el riesgo operacional, incluyéndose todo el mobiliario y maquinaria instalada en el mismo, y cuya relación se incluirá como anexo al contrato de concesión.

2. Régimen Jurídico:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), la celebración del presente contrato, se justifica en la necesidad de prestar el servicio de bar ubicado en el Centro Cultural del pueblo, en defecto de medios personales y materiales para su gestión directa por esta Entidad Local.

3. Calificación:

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 LCSP. *“El contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas naturales o jurídicas la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia y cuya contrapartida venga constituida bien por un derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.”*

Destacar que el derecho de explotación implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

4. Necesidad administrativa a satisfacer:

El Centro Cultural de Trabajo del Cerecedo constituye un centro de carácter integral, en el que se prestan servicios de carácter social tales como servicios sociales básicos a través de los CEAS, servicios sociales específicos, así como servicios a personas mayores, talleres dirigidos a población general en los que se da cobertura a las necesidades sociales, culturales y lúdicas de la población del municipio.

El Servicio de Cafetería satisface no sólo las necesidades del personal del centro, sino también de todas las personas usuarias que acuden al mismo, configurando el complemento necesario de ocio, encuentro y descanso de un edificio de tales características.

Conforme a ello, la Junta Vecinal de Trabajo del Cerecedo, ha venido considerando necesario el mantenimiento del servicio de Cafetería, tal y como se viene prestando desde hace años.

Reconocida la necesidad de su explotación y de su continuidad se hace necesaria la iniciación de un procedimiento de concesión para su nueva adjudicación.

5. Objeto de concesión:

El Bar-Cafetería objeto de concesión es el instalado por la Junta Vecinal en el Centro de Servicios Múltiples de Trabajo del Cerecedo, de unos 50 metros cuadrados incluyéndose todo el mobiliario y maquinaria instalada en el mismo, y cuya relación se incluye como anexo I.

6. Duración del contrato:

La concesión tendrá una duración de DOS AÑOS, desde la suscripción del acta de inicio con posibilidad de tres prórrogas anuales, tal y como viene recogido en el art. 29.2 de la LCSP, la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el concesionario, siempre que el preaviso se produzca con al menos dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

7. Régimen de explotación:

El concesionario pondrá el Bar en funcionamiento en el plazo máximo de 15 días a contar desde el acuerdo definitivo de adjudicación.

El concesionario vendrá obligado a:

- a) Mantener el establecimiento y los servicios en todo momento en perfectas condiciones de utilización, limpieza y salubridad cumpliendo la normativa vigente en materia sanitaria y de seguridad alimentaria.
Debe realizar la limpieza de:
 - Terraza y plaza de basura que genera la actividad (servilletas, palillos, colillas...); Baños: indicando las fechas y horas en un cuadrante expuesto en ambos baños, en caso de no cumplirse, se incrementara en concepto de limpieza el importe de 100€ mensuales.
 - Los baños deben disponer de jabón, toallas papel para secado de manos y papel higiénico repuesto en todo momento y bajo condiciones higiénicas adecuadas.
- b) Efectuar por su exclusiva cuenta las reparaciones precisas para asegurar su perfecto mantenimiento, respondiendo incluso de los deterioros originados por los usuarios, tanto dentro del bar como en el resto de instalaciones de la Casa de la Cultura cuando los usuarios del bar producen dicho deterioro o vandalismo.
- c) Mantener las instalaciones abiertas diariamente al menos desde las 9'00 hasta las 22'30 horas y desde las 9.00h hasta las 00.00h en verano, y dentro de lo permitido por la licencia. La Junta Vecinal podrá solicitar ampliaciones puntuales en fiestas locales o actos del Centro.
- d) El concesionario queda comprometido a que, siempre que se realizara algún acto en el Centro, el local esté abierto al público, en el supuesto de que el horario de tales actos no coincidiera con el señalado anteriormente. No obstante, la Junta Vecinal podrá autorizar al concesionario a mantener cerradas las instalaciones un día a la semana, en el día que, previo acuerdo mutuo, se estime más conveniente. En caso de querer cerrar por vacaciones, debe solicitarse a la Junta vecinal, que autorizará o no dicho cierre.
- e) Tener un seguro multirriesgo que cubra un mínimo de 150.000,00 € de responsabilidad civil por la actividad desarrollada en el Bar-Cafetería, y una cobertura de daños mínima para el local, donde se va a desarrollar la actividad.
- f) Mantener un comportamiento respetuoso hacia todas las personas usuarias y hacia la finalidad social y cultural del Centro, quedando prohibida cualquier conducta o exhibición que atente contra la dignidad de las personas o los valores constitucionales.
- g) La concesión comporta también para el concesionario la obligación de abrir y cerrar diariamente las puertas de acceso al Centro, y la de colaborar en la custodia de las llaves de las puertas de todas las dependencias interiores, con excepción de aquellas cuyo uso se reserve en exclusiva la Junta Vecinal, o que ésta conceda a otras personas o Entidades. Deberá abrir y cerrar salas e

instalaciones para las actividades que se realizan en el centro cuando la Junta Vecinal lo solicite.

- h) Las tarifas del servicio serán las normales para este tipo de establecimientos debiendo ser aprobadas por el Presidente de la Junta Vecinal.
- i) El concesionario tiene la obligación de disponer de datáfono para cobrar a los clientes sin establecer un importe mínimo para hacer uso del mismo. Esto es una necesidad al no haber ninguna entidad bancaria en la pedanía.
- j) El concesionario deberá ofrecer servicio de venta de pan.
- k) Colocar la terraza únicamente en el espacio que la Junta Vecinal delimite para tal fin, así como recogerla fuera del horario de uso.
- l) El concesionario no podrá colocar máquinas de apuestas de ningún tipo (tragaperras, etc.). En el caso de máquinas recreativas (como, por ejemplo, fútbolín), estas podrán colocarse únicamente bajo autorización de la Junta Vecinal.
- m) El concesionario velará porque los usuarios realicen las consumiciones únicamente en los espacios establecidos para tal fin (bar y terraza), cuidando que el ruido generado no impida el correcto funcionamiento del Centro Cultural.
- n) El concesionario satisfará a la Junta Vecinal un canon mínimo de **575,00 € mensuales, más el IVA correspondiente** que abonará en los diez primeros días de cada mes, y por meses anticipados. Estos 575,00 € se incrementarán con el IPC correspondiente cada año de duración del contrato.

8. Servicios básicos:

El Decreto 24/1999 de 11 de febrero de ordenación turística de restaurantes, cafeterías y bares de Castilla y León dispone que los servicios básicos que se sirven en este tipo de establecimientos (bares), son exclusivamente bebidas y en su caso comidas tipo bocadillos, tapas o raciones.

La prestación de los servicios de cafetería deberá garantizarse en óptimas condiciones de calidad, sanidad, salubridad e higiene, tanto en los espacios, enseres, maquinaria como productos empleados.

Los productos servidos en la Cafetería serán de una calidad media-alta, preferentemente naturales sin edulcorantes artificiales, colorantes, potenciadores del sabor ni aditivos en general, debiendo ofrecer la debida información nutricional en sus envases y disponiendo de opciones de bebidas vegetales o sin lactosa.

Las elaboraciones de comida que se preparen en la Cafetería deberán realizarse con productos y materias primas procedentes de empresas autorizadas, debiendo disponer de los albaranes y facturas justificativas de dicha procedencia. Se desecharán los

alimentos preparados y no consumidos en el día y se elaborarán con la menor antelación a su consumo.

Los productos ya elaborados deberán proceder de empresas autorizadas, debiendo igualmente disponer de los albaranes o facturas justificativas de esta procedencia.

La Junta Vecinal, con acuerdo del concesionario, podrá solicitar modificación o ampliación de la licencia actual en caso de que interesase poder ampliar la oferta de servicios.

9. Fianza:

La fianza definitiva será el importe que corresponda ocho meses del precio de la renta de adjudicación (la cual será devuelta, al que resultara concesionario, al finalizar el periodo de concesión) que se fijan como garantía a los efectos legales pertinentes.

10. Criterios de adjudicación; Solicitudes. Requisitos y licitación:

Deberá cumplimentar el ANEXO II DECLARACION RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS.

Además, es obligatorio cumplimentar el ANEXO III de OFERTA ECONÓMICA

Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que esta Junta Vecinal aún no cuenta con herramientas y dispositivos de licitación electrónica que cumpla con los requisitos de las Disposiciones adicionales 16ª y 17ª de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Las ofertas se presentarán en las oficinas de la Junta Vecinal de Trabajo del Cerecedo (calle El Caño, 12, Trabajo del Cerecedo, León), en los días hábiles y en horario de 09:00 horas a 13:30 horas, dentro del plazo de diez 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio.

Los licitadores presentarán la siguiente documentación:

- a) Curriculum profesional del licitador.
- b) Declaración jurada sobre su situación personal, profesional y familiar.
- c) Fotocopia del D.N.I. o NIE.
- d) Certificado de empadronamiento, si es una persona física, o del domicilio fiscal, si es una persona jurídica.

Contenido de las proposiciones

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en el que se hará constar la denominación del sobre

«Oferta para la contratación de la explotación del bar de la Casa de la Cultura».

La mesa de adjudicación estará integrada por el Alcalde-Pedáneo, los Vocales de la Junta Vecinal y el Secretario.

Abiertas las plicas, la mesa levantará acta y pasará el expediente, sin realizar adjudicación provisional, a la Junta Vecinal, quien, en sesión oficial se reunirá inmediatamente para realizar la adjudicación definitiva. Ésta se realizará en forma discrecional por la Junta Vecinal, teniendo en cuenta los siguientes méritos a valorar en la fase de concurso:

- 1.- Figurar inscrito en el Padrón Municipal de habitantes del Ayuntamiento de León, con domicilio en la localidad de Trobajo del Cerecedo, con anterioridad a la publicación de las bases en el boletín: 5 puntos.
- 2.- Mejor oferta económica: hasta 6 puntos.
- 3.- Valoración de la memoria sobre el plan o programa de los servicios que se compromete a prestar: 8 puntos.
4. Propuesta de mejoras en las instalaciones: hasta 3 puntos.
- 5.- Curriculum profesional del licitador: Hasta 5 puntos.

11. Extinción de la concesión:

Se atenderá a las causas y efectos de extinción previstos en la LCSP, en su art 209 en relación el art. 294.

La concesión se extinguirá por:

- a) Cumplimiento del plazo señalado en la cláusula 6ª.
- b) Rescisión del contrato por la Junta Vecinal por causa sobrevenida de interés público mediante resarcimiento de los perjuicios a que hubiere lugar, a los que se hace expresa referencia.
- c) Denuncia unilateral del concesionario que implicará la pérdida de la fianza a favor de la Junta Vecinal, así como la del Bar construido e instalaciones complementarias que aquél haya introducido y resarcimiento a la Junta Vecinal de los perjuicios ocasionados.
- d) Incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, en los términos previstos

- e) Cualquiera otra de las causas de extinción que señalen las disposiciones vigentes.
- f) Mutuo acuerdo entre las partes.

La interpretación del Pliego de Condiciones y del Contrato que se suscriba, así como de cuantas dudas pueda ofrecer su cumplimiento, corresponderá a la Junta Vecinal de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Troabajo del Cerecedo a 27 de agosto de 2025.

EL PRESIDENTE

Fdo.: José Carlos González Oveja

ANEXO I

RELACIÓN DE ENSERES, ÚTILES, Y MOBILIARIO DE PROPIEDAD DE LA JUNTA VECINAL QUE SE ENCUENTRAN EN EL ESPACIO DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BAR- CAFETERÍA EN EL CENTRO CULTURAL DE TROBAJO DEL CERECEDO

INVENTARIO

- 1 Botellero en acero inoxidable LUFRI
- 1 Mueble cafetera en acero inoxidable, Mod. RONDA, de 1,15 x 0,60 x 1,05 m.
- 1 Mueble vajilla en acero inoxidable de 2,50 x 0'40 x 1,05 m.
- 1 Cocina a gas FAGOR MOD-G-301 de 3 fuegos con horno y plancha incorporada. .-
- 1 Campana extractora acero inoxidable. de 1,5 x 0,70 x 0,55 ms., con extractor R250 y 3 filtros de 0,50 x 0,50 ms.
- 1 Mesa de Cocina de 1,00 x 0,60 x 0,85 ms. con balda intermedia y petos en acero inoxidable.
- 1 Termo eléctrico 75 litros
- 2 Grifos de cocina de meseta y 1 de pedal.
- 1 Luz de emergencia.
- 3 Baldas de cristal en pared del Bar.
- 1 Fregadero industrial en la Cocina con escurridero parte izquierda. de 1,30 x 0,60 x 0'65 m.
- 1 Fregadero industrial en el Bar con escurridero parte izquierda. de 0,80 x 0'50 m.
- 1 Tapero GAYC.
- 1 Frigorífico combi INFINITON FGC-852HB NF 1859X595 blanco
- 1 Carretilla S-2 para llevar cajas de bebida (14-5-03).
- 1 Lavavajillas HOONVED C-46 E (25-10-10). .-
- 1 Climatización HIYASU TROPIC ASH 302. (21-7-03) .-
- 1 Vitrina mostrador aluminio-cristal.
- 5 sillones grises.
- 3 Mesas cuadradas, mod. 7037, baja negra (modificadas con alza pie.) .-
- 1 Mesa rectangular.
- 1 Depurador electrónico ARTEL. (20-8-08)
- 6 Mesas redondas mod. 4150, negro tapa RED. 80 WERZALIZ. (10-8-15) -26 Sillas mod. AMER GRAFITO, tapizadas.
- Arcón congelador: OK OFZ 171 E W, 198 l, 84.5 cm

ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN JURADA PARA PERSONAS FÍSICAS.

D/D., con DNI/NIE nº en nombre y representación propios, a los efectos de concertar con la Junta Vecinal de Trobajo del Cerecedo la ejecución del contrato del Bar de la casa de Cultura de dicha localidad,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de la capacidad de obrar y capacidad jurídica así como de la habilitación exigida (art. 65 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector público)

2º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar con la Administración de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector público.

3º.- Que me encuentro al corriente con las obligaciones tributarias con el Estado, Seguridad Social y Ayuntamiento de León y me comprometo a presentar los Certificados correspondientes, en el momento en que me sean requeridos.

4º.- Que cumpla con la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, y que me comprometo a presentar la documentación y a realizar las actuaciones correspondientes en esta materia, en el momento que me sean requeridas, si estuviere obligado legalmente a ello.

Lugar fecha y firma

ANEXO III MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.

El abajo firmante, D/Dña. _____, mayor de edad con D.N.I./NIE _____, correo electrónico _____ y número de teléfono _____ a efectos de notificaciones, y en nombre propio o en representación de la Entidad _____ con CIF nº _____ teniendo conocimiento de la licitación convocada por la Junta Vecinal de Trabajo del Cerecedo con la denominación CONCESION DEL SERVICIO DE EXLOTACION DE LA CAFETERIA DEL CENTRO SOCIAL TROBAJO DEL CERECEDO

HACE CONSTAR:

Primero.- Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de cláusulas técnicas y administrativas particulares rector de la convocatoria y las restantes obligaciones que se deriven de los documentos contractuales incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales referidas en el mismo documento.

Segundo.- Que se compromete a realizar el servicio citado de conformidad con los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas aprobadas por el por la Junta Vecinal para la ejecución de dichos trabajos, en las siguientes condiciones:

PRECIO ANUALmás el IVA correspondiente.