



Ayuntamiento de Pedrezuela

756-2025 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS CONTRATO ADMVO DE CONCESIÓN SERVICIOS DEL BAR-CAFETERÍA UBICADO EN EL CAMPO DE FUTBOL Y PISCINA MPALES DE PEDREZUELA (MADRID)

Expediente n°:756/2025

Pliego de Prescripciones Técnicas

Procedimiento: CONTRATO DE CONCESIÓN SERVICIOS DEL BAR-CAFETERÍA UBICADO EN EL CAMPO DE FUTBOL Y PISCINA MPALES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto

1.1 Descripción

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que van a regir la adjudicación de la contratación de la concesión servicios de explotación del bar-cafetería ubicado en el polideportivo municipal, por procedimiento abierto

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 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.

1.2 División en lotes del objeto del contrato

El contrato **NO** se divide en lotes, a efectos de su ejecución, como resultado de la necesidad de prestación de los servicios objeto del contrato.

1.3 Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

Código CPV	Descripción
55410000-7	"Servicios de gestión de bares"
55330000-2	"Servicios de cafetería"

CLÁUSULA SEGUNDA. Funcionamiento del Edificio

El acceso a los espacios donde se sitúa el bar-cafetería ubicado en la piscina y en el campo de fútbol de Pedrezuela está restringido a los horarios y normativas aplicables a este tipo de actividades.

Bar- cafetería situado en el interior del Polideportivo Municipal comprende los siguientes espacios:

- Zona de barra y local
- Zona de comedor
- Cocina
- Terraza
- Almacén
- Zona de comedor
- Cocina
- Terraza
- Almacén.

Será condición necesaria para presentarse a la licitación la realización de una visita a la instalación para evaluar su estado y las necesidades que servirán de base para la presentación de la oferta.

Ayuntamiento de Pedrezuela

Plaza de la Constitución, 1, Pedrezuela. 28723 (Madrid). Tfno. 918433053. Fax: 918433037





Ayuntamiento de Pedrezuela

CLÁUSULA TERCERA Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio de adjudicación en base al canon de licitación de la concesión.

- Obtendrá 100 puntos la proposición que oferte un canon más alto.
- Obtendrá 0 puntos la oferta que se limite a coincidir con el canon base de licitación (500 € mensuales, IVA no incluido)

Para las ofertas intermedias la puntuación obtenida se calculará aplicando una regla de tres simple directa.

En la aplicación de las fórmulas solo se tendrán en cuenta dos decimales.

CLÁUSULA CUARTA. Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Tipo especial	Cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Mundial del Trabajo
Descripción	El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato. A estos efectos se considerará que incumple la citada condición cuando se produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses.
Tipo especial	Consideraciones de tipo ambiental
Descripción	Correrá a cargo del concesionario la recogida, reciclado o reutilización de los desechos producidos en la ejecución del contrato Los medios materiales que sean adquiridos por el concesionario para la ejecución del contrato deberán ser considerados de eficiencia energética (Ej. Etiqueta A++ O Energy Star)
Tipo especial	Consideraciones de tipo social
Descripción	En la adquisición de los productos se deberán cumplir los siguientes requisitos: Fomento del consumo de productos locales, comarcales y estacionales.

CLÁUSULA QUINTA. Obligaciones Generales

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato son obligaciones del concesionario las siguientes:

- Llevar directamente la explotación del bar-cafetería objeto del presente contrato, no pudiendo subarrendar ni ceder la explotación.
- El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas en por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, con la autorización previa del órgano de contratación
- El contratista deberá suscribir con una entidad aseguradora una póliza de seguro, en la que conste como beneficiario el Ayuntamiento, que cubra los riesgos de incendio y de todo tipo de daños a las Instalaciones y bienes municipales; Suma que debe ser asegurada: valor de reposición a nuevo de las instalaciones afectas a la concesión

Ayuntamiento de Pedrezuela

Plaza de la Constitución, 1, Pedrezuela. 28723 (Madrid). Tfno. 918433053. Fax: 918433037





Ayuntamiento de Pedrezuela

- Así mismo, deberá suscribir una póliza que cubra la responsabilidad civil de la actividad del bar-cafetería y que deberá tener una cobertura mínima de 300.000 €.
- El concesionario deberá prestar el servicio de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar el edificio público por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.
- La concesión será a riesgo y ventura del concesionario por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por causas adversas que hagan disminuir la afluencia de usuarios a las instalaciones públicas.

CLÁUSULA SEXTA. Obligaciones Específicas

- No vender tabaco ni en la barra del bar ni a través de ningún tipo de máquina expendedora, así como respetar la normativa vigente en materia de sustancias que pueden generar dependencia.
- Conservar las instalaciones, el mobiliario y los enseres en perfecto estado, siendo a su cargo la ejecución de las obras de conservación y mantenimiento necesarias y los trabajos de limpieza de las Instalaciones.
- El adjudicatario realizará la limpieza diaria del recinto, objeto de la concesión, manteniéndolo en perfectas condiciones higiénicas y de aspecto.
- Serán a cargo del contratista los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, de carácter tributario (impuestos, contribuciones, tasas de cualquier tipo y cargas oficiales).
- Serán también a cargo del contratista los gastos correspondientes a los suministros de energía eléctrica y cualquier otro que pueda derivarse de la utilización y explotación del servicio.
- Indemnizar terceros por los daños de cualquier tipo que puedan producirse en personas o en cosas como consecuencia del servicio, por actos propios del concesionario o de sus trabajadores, con total indemnidad del Ayuntamiento

6.1 Mobiliario

El concesionario deberá aportar aquellos equipamientos, mobiliario, menaje, decoración, etc. necesarios para el correcto funcionamiento del servicio de bar-cafetería; Con carácter mínimo, el adjudicatario deberá dotar al bar-cafetería de:

Zona	Descripción
Cocina	Congelador, freidora, vajilla, cubertería, etc.
Barra	Taburetes, máquina de café, caja registradora, botellero, etc.
Almacén	Estanterías
Terraza	Mesas y sillas

A la finalización del contrato todos los equipamientos y elementos del mobiliario y máquinas con cargo al concesionario serán retirados por el concesionario sin ningún coste adicional.

6.2 Limpieza.

Será por cuenta del concesionario la limpieza diaria de las siguientes zonas:

Zona	Descripción
1	Cocina

Ayuntamiento de Pedrezuela

Plaza de la Constitución, 1, Pedrezuela. 28723 (Madrid). Tfno. 918433053. Fax: 918433037





Ayuntamiento de Pedrezuela

2	Zonas de barra
3	Zona de terraza reservada a la instalación de mesas, sillas
4	Aseos
5	Recogida de las papeleras repartidas en la instalación

La limpieza de los aseos conllevará la reposición de jabón de manos y papel higiénico.

6.3 Suministros.

El concesionario costeará a su cuenta los suministros.

El suministro eléctrico se realizará mediante un contador propiedad del Ayuntamiento que girará periódicamente el consumo realizado.

6.4 Personal

Corresponde al concesionario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal del este Ayuntamiento.

El personal deberá tener la formación adecuada al puesto de trabajo.

Al inicio de la explotación de la concesión el concesionario deberá remitir a este Ayuntamiento la relación del personal, la formación en higiene de alimentos acreditada y la vinculación del personal con el concesionario. Todos los cambios que se produzcan en la relación del personal deberán ser notificados al Ayuntamiento en un plazo máximo de 7 días.

6.5 Venta y suministro de tabaco

Queda prohibida la venta y suministro de tabaco.

6.6 Máquinas recreativas

El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o elementos de juego sin previa autorización expresa de este Ayuntamiento.

6.7 Máquinas de Vending

El concesionario podrá colocar y mantener 2 máquinas expendedoras de bebidas frías y comida, en un lugar accesible al público, siendo responsable de la reposición, conservación, mantenimiento y reparación de dichas máquinas.

El lugar de instalación de las citadas máquinas expendedoras deberá recibir el visto bueno del Ayuntamiento.

No se podrán servir bebidas alcohólicas en las máquinas expendedoras.

6.8 Licencia de funcionamiento

La explotación del bar-cafetería objeto de la concesión requiere, con carácter previo al inicio de la actividad, la obtención por el concesionario de la correspondiente licencia de funcionamiento o, en su caso, presentar declaración responsable; Este título no queda sustituido ni implícito por el otorgamiento de la concesión, siendo independiente de ésta.

Para obtener la licencia de funcionamiento mediante DR previa al inicio de la actividad será necesario acreditar disponer al menos de:

- Solicitud debidamente cumplimentada por el arrendatario.
- Copia del NIF del arrendatario.
- Copia de la tasa de autoliquidación y justificante de pago.
- Copia del seguro de responsabilidad civil y de incendios.
- Alta de la Declaración Censal del arrendatario.
- Copia del contrato de mantenimiento de los medios de extinción y plan de revisiones periódicas.

Ayuntamiento de Pedrezuela

Plaza de la Constitución, 1, Pedrezuela. 28723 (Madrid). Tfno. 918433053. Fax: 918433037





Ayuntamiento de Pedrezuela

- Copia del certificado de instalación eléctrica, diligencia por EICI autorizada por la DG de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid.
- Copia del curso de manipulador de alimentos y alérgenos.
- Copia del control de plagas.
- Copia de la recogida de residuos peligrosos (aceites) por gestor autorizado.
- Copia del registro sanitario de las empresas y establecimientos alimentarios.
- Documento técnico, en formato digital, redactado y firmado por Técnico competente y adecuado, en el que se recojan todas medidas correctoras necesarias para el correcto ejercicio de la actividad. Dicho documento técnico deberá ir Visado por el Colegio Oficial correspondiente o Declaración Responsable del Técnico firmante y Certificado de Habilitación Colegial emitido por dicho Colegio Oficial.

El incumplimiento de esta cláusula constituye condición especial de ejecución (art. 202 LCSP) y dará lugar a penalidad en los términos del PCAP; La persistencia del incumplimiento será causa de resolución del contrato, sin perjuicio de la responsabilidad sancionadora que proceda.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Horarios y Períodos de Prestación del Servicio

Los horarios de apertura y cierre serán los establecidos de forma general para las actividades de restauración del Municipio, sin perjuicio de los eventos que pudiera celebrar el Ayuntamiento y que requiriese en cierre u horario especial de las instalaciones.

El horario de apertura mínimo será de:

- En horario de apertura de piscina municipal, todos los días al menos en el mismo horario.
- El resto del año, al menos de lunes a viernes en horario de tarde cuando estén ocupadas las instalaciones deportivas con actividades.
- Sábados, domingos y festivos en horario de mañana y tarde. Los días de competiciones deportivas al menos en el horario de las mismas. Para poder tener un control de las competiciones, el arrendatario podrá solicitar al CD Pedrezuela o el Ayto. el calendario de las actividades propuestas con un mes de antelación para su correcta organización.
- Se podrá cerrar el bar-cafetería por vacaciones los días de octubre pasadas las fiestas patronales y en navidad como máximo hasta el comienzo de las competiciones.

CLÁUSULA OCTAVA. Aforo

De conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, el aforo será el que establezca la normativa vigente.

CLÁUSULA NOVENA. Deberes del Ayuntamiento

El Ayuntamiento se compromete a entregar al concesionario en el plazo de 7 días desde la formalización del contrato las instalaciones objeto del contrato.

El Ayuntamiento deberá mantener al adjudicatario en el goce pacífico de las instalaciones durante el tiempo de duración del contrato.

CLÁUSULA DECIMA. Inspección

El concesionario autoriza al Ayuntamiento para inspeccionar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones, así como el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Pliego, en la Ley de contratos así como las instrucciones que reciba del responsable del contrato.

Ayuntamiento de Pedrezuela

Plaza de la Constitución, 1, Pedrezuela. 28723 (Madrid). Tfno. 918433053. Fax: 918433037





Ayuntamiento de Pedrezuela

El Ayuntamiento podrá realizar inspecciones periódicas levantando las correspondientes actas que servirán para evaluar el cumplimiento del contrato por parte del concesionario.

DOCUMENTO FDO ELECTRÓNICAMENTE





Ayuntamiento de Pedrezuela

ANEXO. Inventario de bienes aportados por el Ayuntamiento

Se adjunta un inventario de los bienes inembargables a fecha de aprobación del PPT.

BAR-CAFETERÍA UBICADO EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE PEDREZUELA:

1 Cámara frigorífica
1 Encimera con campana y fregadero
1 Encimera con fregadero
1 Encimera metálica
1 Cepillo
2 recogedores
1 cubo fregona
1 Cubo basura 100 litros
1 Taburete
1 Extintor
1 escalera dos peldaños

