



# AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL MULTISERVICIO RURAL DE ESCORIHUELA.**

### **1.- OBJETO**

El objeto del presente pliego de prescripciones lo constituye la prestación del servicio de bar, tienda y centro social a los vecinos y visitantes del municipio, en el bien de dominio público de titularidad del Ayuntamiento de Escorihuela sito en la C/ Medio nº 17 de la localidad con referencia catastral 1895109XK7419F0001UQ.

### **2.- DESTINO Y DURACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del Multiservicio Rural que consta en planta baja de un Bar y Tienda y en la primera planta de un Centro Social.

El contrato tendrá una duración de 1 año. Pudiéndose ser prorrogado anualmente hasta un máximo de cuatro años de mutuo acuerdo entre las partes, expresado por escrito con dos meses de anterioridad a su vencimiento.

El inicio efectivo del contrato será el día que se establezca por la Alcaldía-Presidencia y se redactará acta de inicio del contrato.

Se establece **un periodo de prueba de 6 meses** en el supuesto que durante dicho plazo el Ayuntamiento de Escorihuela, no estuviere conforme la gestión y explotación del adjudicatario, el contrato quedará resuelto automáticamente, sin derecho a indemnización alguna por parte del adjudicatario.

### **3.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El Multiservicio permanecerá abierto todo el año.

**Con carácter general** el servicio de bar-cafetería y tienda (como mínimo) estará abierto al público en el horario que a continuación se especifica:

#### **BAR:**

De lunes a viernes: Mañanas de 9.00 a 17.00 horas y Tardes de 20.00 a 23.00 horas. Sábados, domingos, festivos y vísperas de festivos: de 8.00 a 3.00 horas.

#### **TIENDA:**

De lunes a sábado en horario de 9.30 a 12.30 horas

**Los meses de julio, agosto y septiembre** el servicio mínimo de horario de apertura al público será el siguiente:

#### **BAR:**

Todos los días de 8.00 a 3.00 horas.

#### **TIENDA:**

De lunes a sábado en horario de 9.30 a 12.30 horas.

Si el concesionario quisiera ampliar, reducir o modificar de manera alguna el horario establecido en el presente pliego deberá solicitar por escrito permiso al Ayuntamiento, el cual resolverá de manera expresa la aceptación total o parcial, o denegación en su caso, indicando las nuevas condiciones y la fecha de inicio y finalización de las mismas.



## AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

La apertura al público de los servicios socioculturales que se realicen en el **Centro Social** ubicado en la primera planta se podrá realizar en cualquier momento, incluso aunque no coincida con el horario de apertura del bar. Dichos servicios serán determinados por el Ayuntamiento, quien los establecerá a medida que surja la necesidad de implantarlo, sin necesidad de previo consentimiento del adjudicatario, aunque se le dará audiencia durante la oportuna tramitación.

La tarde de descanso semanal se negociarán con el Ayuntamiento.

En todo caso **el horario de prestación del servicio será el ofertado por el adjudicatario, cumpliendo los mínimos indicados.** Las horas de más ofertadas por el adjudicatario se aplicarán al día, es decir, si alguien ofrece una hora de apertura más al día deberá abrir una hora más. El Ayuntamiento será el encargado de disponer sobre esa hora de apertura más.

No obstante lo anterior, si el concesionario quisiera ampliar, reducir o modificar de manera alguna el horario establecido en el presente pliego deberá solicitar por escrito permiso al Ayuntamiento, el cual resolverá de manera expresa la aceptación total o parcial, o denegación en su caso, indicando las nuevas condiciones y la fecha de inicio y finalización de las mismas.

El adjudicatario no podrá denegar la entrada a ninguna persona, salvo que ésta incumpla las normas básicas de urbanidad y convivencia, en este caso deberá presentar, en el plazo de 7 días, un informe al Ayuntamiento en el que se expliquen las causa de la inadmisión producida.

Conforme a lo anterior el adjudicatario deberá realizar las siguientes funciones:

a) Servicio de bar: El adjudicatario que explote el servicio de bar deberá:

Ofrecer aquellos servicios propios de la actividad de bar, tales como dispensación y venta de bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos y repostería, para su consumo preferentemente en el mismo local.

b) Servicios socioculturales: El adjudicatario mantendrá abierta la entrada a la planta primera del Centro Social para que quien lo desee pueda acceder a alguno de los servicios que desde allí se presten, siempre y cuando el Ayuntamiento autorice dicho uso, la función de aquél se reduce, en principio, a permitir la entrada en dicho espacio a quien esté interesado, sin que exista obligación de éste de demandar servicio alguno en el bar y a mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias la planta primera y su acceso.

c) Servicio de tienda: El adjudicatario que explote la tienda deberá ofrecer aquellos servicios propios de la actividad de tienda, tales como dispensación y venta de productos con una atención diligente ante el cliente.

El Ayuntamiento asumirá los gastos de energía eléctrica de la tienda, así como los de agua, basura, alcantarillado y gasoil para la calefacción necesarios para el desarrollo adecuado de los servicios. Si el Ayuntamiento observa un uso abusivo y/o desproporcionado de alguno de estos gastos, se procederá a establecer un copago del 50% Ayuntamiento 50% adjudicatario.

El adjudicatario asumirá los gastos totales de energía eléctrica del bar en los términos que se determinan en este pliego.

Así mismo, el adjudicatario quedará encargado de la estufa de pelet constante e el local: esto es: puesta en marcha, mantenimiento y limpieza de la misma.



# AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

## 4.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general para todo tipo de adjudicaciones administrativas, son derechos del adjudicatario los que a continuación se indican:

- La explotación en régimen de exclusiva y durante el término del contrato descrito en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Proponer al Ayuntamiento de Escorihuela las modificaciones y ampliaciones que estime conducentes a una mejor explotación y rentabilidad del servicio, sin que en ningún caso las mismas puedan suponer prórroga en el plazo de explotación.
- Realizar las obras de mejora que considere necesarias, previo consentimiento del Ayuntamiento, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Solicitar al Ayuntamiento una vivienda municipal en alquiler, en caso de que exista una disponible, todo ello en aras de favorecer que el asentamiento de población. Las condiciones del arrendamiento, entre otros, será la asunción de la totalidad de gastos relativos a los suministros, así como el pago de una renta mensual por importe de 50 €, para lo cual, se establecerá el oportuno contrato de arrendamiento en expediente de su razón.

## 5.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO

Además de los previstos con carácter general para todo tipo de adjudicaciones administrativas, son deberes del adjudicatario los que a continuación se indican:

- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos en que incurra en aprovisionamiento de suministros para su posterior consumo y venta. El Ayuntamiento queda excluido de toda responsabilidad respecto del deterioro, pérdida o sustracción de los mismos.
- El adjudicatario deberá cumplir con la normativa vigente respecto de los establecimientos públicos, debiendo estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y en la Seguridad Social.
- El adjudicatario y todo el personal contratado deberá estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.
- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos en que se incurra por la contratación de servicios complementarios o accesorios a las instalaciones que se entregan (tales como la instalación de máquinas recreativas, máquinas expendedoras de tabaco, contratación a plataformas o vías digitales de televisión, conexión a Internet en equipos colocados en el Bar, etc.).
- El adjudicatario deberá de procurar un buen uso y mantenimiento de las infraestructuras pertenecientes a los tres espacios: centro social, multiservicio y bar. Será por su cuenta toda reparación, sustitución y mantenimiento que precisen si tal necesidad se ha producido por un mal uso, manipulación, limpieza o mantenimiento incorrecto. Las reparaciones, sustituciones y mantenimientos ordinarios o que se produzcan por desgaste o causa infraestructural, serán por cuenta del Ayuntamiento. El incumplimiento de este deber, puede ser causa de rescisión del contrato.

Esta condición es igualmente aplicable al mobiliario y maquinaria incurrida en el Anexo I al presente pliego se relacionan los equipamientos mínimos y necesarios que pone a disposición el Ayuntamiento para la correcta prestación del servicio.



## AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- El adjudicatario deberá gestionar a su costa las autorizaciones precisas para la apertura y funcionamiento de las instalaciones, tanto a este propio Ayuntamiento en cuanto a licencia de apertura, como a Sanidad, Industria y todos aquellos trámites preceptivos para la correcta llevanza del servicio. La ausencia de permisos o irregularidad en los mismos que conlleven cualquier clase de riesgo en la seguridad y salubridad pública será causa de rescisión del contrato.
  
- El adjudicatario deberá realizar el mantenimiento y conservación de las instalaciones existentes. Deberá realizar la limpieza diaria de las instalaciones objeto del contrato, incluida la planta destinada a Centro Social. Deberá proceder a limpieza diaria de las instalaciones debiendo estar en condiciones de perfecto uso. Se tendrá especial cuidado en el tratamiento de limpieza de todos los aseos. Será por cuenta del adjudicatario todo el material fungible necesario para el cumplimiento de obligaciones.
  
- El bar cuenta con una estufa de pelé, la cual, será de obligado mantenimiento, carga, y buena limpieza para el adjudicatario de manera total.
  
- La tienda deberá contar siempre con el suficiente género para satisfacer las necesidades de los clientes, o en su defecto, el gestor deberá realizar las gestiones necesarias para ajustarse a estas necesidades. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá valorar la rescisión del contrato tras tres avisos de incumplimiento.
  
- Dados los permisos que actualmente tiene la tienda, así como la obligatoriedad del carnet de manipulador de alimentos por parte de todo el personal, y las neveras reparadas y adquiridas recientemente, será obligatorio la dispensación en la tienda de carne, pescad y producto fresco siempre que llegue a la tienda ya envasada.
  
- El adjudicatario se encargará de mantener el orden y seguridad en las instalaciones. No se permitirá la entrada de animales (domésticos o no) en las instalaciones.
  
- El adjudicatario deberá darse de alta en el suministro de energía eléctrica del bar contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica.
  
- El adjudicatario deberá acometer las actuaciones necesarias para preservar la seguridad del local, siempre bajo la supervisión del Ayuntamiento.
  
- El adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones con la seguridad social y prevención de riesgos laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
  
- La relación entre el Ayuntamiento y el adjudicatario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral existente entre los empleados y el adjudicatario contratante.
  
- El adjudicatario será prestatario directo de la explotación no admitiéndose en cualquier caso la subcontratación. A estos efectos los Servicios Municipales podrán exigir al adjudicatario los documentos que acrediten el pago de la cuota de la Seguridad Social a sus empleados por parte del adjudicatario.
  
- Los horarios de apertura y cierre del servicio establecidos en este pliego tendrán carácter de mínimo, o en su caso, los propuestos por el concesionario si éstos son admitidos. Su incumplimiento puede dar lugar a la rescisión del contrato.
  
- El adjudicatario deberá abonar anualmente el canon ofertado.



## AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- El adjudicatario estará obligado a tener suscrita una póliza de responsabilidad civil a tercero por un importe mínimo de 300.000 euros, y de explotación del comercio.
- El adjudicatario cumplirá toda la legislación vigente en lo referente a condiciones higiénico sanitarias del establecimiento.
- El personal que preste el servicio deberá disponer de carnet de manipulador de alimentos.
- El adjudicatario deberá cumplir con la Legislación sobre ruido.
- El contratista deberá de cumplir las normativas con respecto a la ley del Tabaco y a la venta de tabaco y alcohol, y todas aquellas aplicables al modelo de negocio.
- Proporcionar un trato respetuoso a cuantas personas se hallen el interior de las instalaciones.
- Prestar el servicio con estricta igualdad para todos los usuarios, respondiendo ante ellos de cuantos perjuicios ocasionen, siempre que los mismos sean debidos a la culpa o negligencia del adjudicatario.
- El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios las hojas de reclamación que le serán facilitadas por el organismo competente. El adjudicatario remitirá el Ayuntamiento en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamación, con su informe, si lo considera oportuno.
- Cumplimiento de las mejoras ofertadas en la propuesta de licitación en el plazo de 3 meses a contar desde la adjudicación.
- Cumplir, en su caso, las actividades de dinamización y animación sociocultural del municipio tales como cenas, cumpleaños y eventos que le sean comunicadas.
- En caso de resolución unilateral del contrato por parte del contratista antes de la finalización del periodo de adjudicación, deberá de comunicarlo al Ayuntamiento con una antelación mínima de 2 meses, perdiéndose automáticamente la garantía definitiva.
- El adjudicatario deberá procurar mantener la temperatura ideal y en todo caso establecida de mínimos y máximos por la regulación aplicable a establecimientos públicos en cada estación, aportando los medios materiales necesarios para ello.

Cuando el Ayuntamiento, por cualquier medio, tenga conocimiento del incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones podrá rescindir el contrato.

### **6.- FACULTADES DE LA CORPORACIÓN**

Serán facultades de la corporación las que a continuación se detalla:

- Inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones y del funcionamiento del servicio.
- Dejar sin efecto la adjudicación del servicio antes de su vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren en su caso.
- Exigir al adjudicatario el mantenimiento de todos los elementos del servicio en perfecto estado de funcionamiento y seguridad, así como el suministro de datos que por parte de la corporación se considere oportunos.



# AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

- Revertir las obras e instalaciones fijas realizadas por el adjudicatario al término del plazo.
- Sancionar al adjudicatario en caso de infracción de sus deberes.

## **7.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**

Serán obligaciones del Ayuntamiento con el adjudicatario las siguientes:

- Poner a disposición del adjudicatario las instalaciones. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento se reserva el derecho de utilización de las instalaciones en los casos en que sea preciso, para una finalidad social, cultural, política o de otro carácter semejante en la localidad, comunicándolo previamente al adjudicatario. Esta utilización por el Ayuntamiento no dará derecho a indemnización alguna o rebaja del precio a pagar por el adjudicatario, salvo acuerdo en este sentido por ambas partes.
- Prestar el amparo para el libre y específico ejercicio de los derechos del adjudicatario, con el fin de que este no sea perturbado por competencias ilícitas.

## **8.- LOCALES, INSTALACIONES Y EQUIPOS.**

El adjudicatario recibirá en uso el Multiservicio y sus instalaciones ubicadas en el inmueble sito en la C/ Medio nº 17 de Escorihuela para destinarlo a prestar el servicio de Bar, Tienda y Centro Social.

Antes del inicio de la explotación, se realizará un inventario de todos los elementos existentes en los locales que será suscrito por las partes contratantes, quedando unida copia al contrato.

El adjudicatario está obligado a aportar el equipamiento, material auxiliar, vajilla, cristalería, cubertería y cualquier otro material necesario del que no dispongan actualmente las instalaciones.

Cualquier modificación o reparación que quiera realizar, con respecto a las instalaciones existentes en el local que aporta la Administración para la ejecución del servicio, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.

Será por cuenta del Ayuntamiento los gastos que se deriven de la conservación y reparación del mobiliario y maquinaria facilitados por el Ayuntamiento.

Si bien se deberá reponer cualquier elemento que se extravíe, rompa o sea sustraído, siempre que se deba a un uso deficiente o inadecuado, a la falta de mantenimiento o a alguna negligencia en la regencia de los servicios objeto de este contrato.

## **9.- CANON**

Dado que el objetivo fundamental del Ayuntamiento no es obtener un rendimiento económico sino dotar a los vecinos de la localidad de un servicio básico como es el de Bar y Tienda, el canon que sirve de base a la licitación se fija en 250 euros anuales impuestos no incluidos, los cuales se abonarán dentro de los quince primeros días del mes de enero de cada año, salvo la primera anualidad que se liquidará antes de la firma del contrato. Dicho canon será actualizado anualmente conforme al índice de precios al consumo de enero.

## **10.- DIRECCIÓN Y CONTROL.**

La gestión del servicio será supervisado por la Sra. Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento, en colaboración con el personal encargado del Multiservicio.



# AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

## 11.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN.

1.- La adjudicación del contrato se realizará de conformidad con los criterios de valoración que a continuación se relacionan, que se indican por orden decreciente de importancia y de conformidad con la siguiente ponderación

### **A) Criterios de baremación no cuantificables automáticamente (hasta 30 puntos). Memoria de explotación:**

Memoria de actuación y gestión del Multiservicio Rural "El Espliego" de Escorihuela, incluyendo cualquier circunstancia que los licitadores puedan hacer constar y que supongan un beneficio para el servicio o para sus usuarios principales: Se valorará de 0 hasta 30 puntos. Dicha **Memoria de actuación y gestión deberá ser defendida/explicada ante la Mesa de contratación en el mismo acto de apertura de ofertas, por lo que cada licitador deberá estar presente en dicho acto**, en caso de que no se defienda/explice por el licitador a la mesa de contratación, la puntuación a otorgar por este criterio no podrá ser superior a 15 puntos.

#### **Se puntuarán en orden decreciente:**

- Se valorará el escrito por la Mesa de Contratación en función de su contenido [De 0 hasta 10 puntos.]
- Resto obtendrá los puntos que considere la Mesa.
- Todos los escritos serán valorados.
- Memoria de actuaciones (de 0 a 20 puntos)
- La mejor memoria exponiendo los servicios prestados: 30 puntos
- Resto obtendrá los puntos descendientes en proporción a su propuesta respecto a la mejor.

### **B) Criterios de baremación automáticamente (hasta 70 puntos).**

#### **1. PRECIO 50 PUNTOS:**

Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de la ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la fórmula de valoración siguiente:

$$P = \frac{50 \times Of}{Omax}$$

Siendo:

P = puntuación

Of = Oferta económica considerada.

Omax = Mejor oferta económica presentada.



## AYUNTAMIENTO DE ESCORIHUELA

**2. VALOR 10 PUNTOS**: Experiencia en gestión multiservicios: 10 puntos máx.

Se valorará la experiencia en gestión de Multiservicios, **1 punto por cada año de gestión**, hasta un máximo de 10 puntos.

**3. VALOR 10 PUNTOS**: Ampliación horaria: 10 puntos máx.

Se valorará la oferta de ampliación horaria sobre el mínimo establecido en los Pliegos.

**1h= 5 puntos**

**2h= 10 puntos.**

En el presente contrato no se admiten variantes.

Asimismo si el Ayuntamiento considera que una oferta es desproporcionada, la excluirá del procedimiento.

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el pliego de prescripciones técnicas que antecede, que figura extendió en 8 páginas y consta de 11 cláusulas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno (*delegación efectuada por Alcaldía a los sólo efectos de la aprobación de Pliegos*) de fecha 2 de Febrero de 2026 en su mismo tenor literal.

**Documento firmado electrónicamente en Escorihuela**