



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE HA DE REGIRSE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE EXISTENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA PLAZA DE TOROS DE ANTEQUERA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, FORMA CONCURSO.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

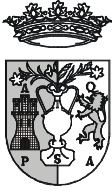
El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que han de regir para aprovechamiento del local que para bar-restaurante existe en las instalaciones de la Plaza de Toros de Antequera, bien inscrito en el Registro de la Propiedad de Antequera, al libro 556, folio 164, finca 30.258, según escritura pública otorgada el 22 de enero de 1993 ante el Notario de Antequera Don Juan Espejo Fraile con el número 91 de su protocolo, que habrá de formularse de acuerdo con las instrucciones que dicte el Excmo. Ayuntamiento de Antequera y las especificaciones del presente Pliego.

El Excmo. Ayuntamiento de Antequera pone a disposición del arrendatario las instalaciones del bar-restaurante que seguidamente se describen y que en su conjunto se denominan a partir de este momento como “el local”, por no formar parte del uso para espectáculos taurinos y para museo taurino que sí tiene el resto del edificio.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL QUE SE ARRIENDA

Dependencias del local	Superficie en m/2
Bar-comedor	79,38
Zona de Barra	26,25
Cocina	36,67
Comedor	176,95
Almacén	36,67
Pasillo de acceso al Local	57,60
Aseos	18,70
Patio	20,74
TOTAL	452,96

Todos éstos se encuentran en planta baja debajo de los tendidos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

Instalaciones que no se arriendan:

Resto de la Plaza de Toros, es decir:

Coso
Graderíos
Museo
Palcos
Callejón
Patio de caballos
Toriles
Etc.

El conjunto del local, es decir, las instalaciones que se arriendan, se entregan al arrendatario con terminación total de obra y equipamiento totalmente terminado para agua y electricidad, siendo la contratación de los suministros de cuenta del arrendatario.

Todo tipo de mobiliario necesario para el negocio (sillas, mesas, cocina, etc...) será por cuenta del arrendatario, que se comprometerá a retirarlo a la finalización del contrato.

Los gastos ocasionados para el mantenimiento, cuidado y conservación de los mismos, serán por cuenta del arrendatario. El arrendatario no tendrá derecho a indemnización de ningún tipo por los elementos citados o similares a los citados que haya de poner en las instalaciones para prestar el servicio. Al término del arrendamiento deberán ser retirados por el mismo, pero si no pudieran ser retirados sin menoscabo para las instalaciones habrán de quedar en las mismas como accesión pasando a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Antequera sin que haya de abonar nada por los elementos, los cuales queda establecido que aporta el arrendatario por su cuenta y riesgo en caso de no ser posible retirarlos.

2.- OBJETIVO DEL CONTRATO.

Prestación del servicio de bar-restaurante en las instalaciones de la Plaza de Toros de Antequera.

3.- DÍAS DE FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO.

El arrendatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos dedicados a bar-cafetería de la Ciudad de Antequera se encuentren usualmente abiertos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

El horario de apertura será el que legalmente tiene fijado la Junta de Andalucía.

4. CONDICIONES ECONÓMICAS Y CRITERIOS DE PONDERACIÓN.

4.1. CONDICIONES ECONOMICAS.

PRESUPUESTO Y PLAZO.

El arrendatario deberá satisfacer, con el carácter de precio, un importe de temporada mínimo de veintiún mil seiscientos euros (21.600,00€) más el IVA correspondiente. El pago se realizará en doce mensualidades al año, pagaderas por anticipado, que deberán estar ingresadas, sin necesidad de requerimiento alguno, dentro de los 15 días siguientes al comienzo de cada mes, salvo la primera, cuyo pago se hará dentro del mismo plazo que el fijado para el ingreso de la fianza definitiva.

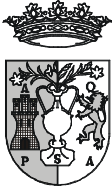
Se establece en tres años, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato de arrendamiento, que habrá de efectuarse en plazo máximo de treinta días naturales desde el recibo de la notificación del acuerdo de adjudicación.

Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un máximo de seis años en total, siempre y cuando no exista irregularidad alguna en el cumplimiento del contrato y previo acuerdo expreso por escrito de las partes antes de que termine el plazo inicial, de tal forma que el arrendamiento sin necesidad de preaviso de ningún tipo al arrendatario.

4.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los siguientes:

1. Proyecto de Instalación y explotación del bar-cafetería. Máximo 25 puntos
2. Experiencia en el campo de la restauración adquirida en restaurantes cuya categoría mínima corresponda a “dos tenedores”. 2 puntos por año con un máximo de 20 puntos.
3. Lista de precios de comida y bebida. Máximo 20 puntos
4. Personal que se dedicará a la instalación. Máximo 15 puntos
5. Horario y tipo de servicio a prestar. De 0 a 10 puntos
6. Mejora económica sobre el precio de salida. De 0 a 10 puntos



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

En caso de empate se resolverá a favor de la proposición que haya obtenido mayor puntuación en el primero de los criterios de ponderación, de los anteriormente enumerados, caso de persistir dicho empate se resolverá a favor de la proposición que haya obtenido mayor puntuación en el segundo de los criterios de ponderación, de los anteriormente enumerados.

5.-DEBERES, OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

5.1. Tanto la Corporación como el arrendatario tendrán las facultades y deberes que resulten de la aplicación al presente caso de las cláusulas de este pliego y en particular las que a continuación se señalan:

1.El consumo de fluido eléctrico y de agua serán por cuenta del arrendatario, debiendo instalar los oportunos contadores.

2.Días y horario de apertura y cierre; el arrendatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos dedicados a bar-cafetería de la Ciudad de Antequera se encuentren usualmente abiertos.

Igualmente, se le concederá permiso para desarrollar actividades propias de bar-cafetería fuera de dicho horario, siempre y cuando las actividades sean exclusivamente las propias de este gremio, prohibiéndose cualquier tipo de actividad relacionada con musicales, espectáculos, etc. que puedan producir molestias a los vecinos colindantes a la instalación, especialmente el tipo de “bar de copas” de ambiente nocturno. El horario de apertura será el que legalmente tiene fijado la Junta de Andalucía.

3.La utilización de los bienes y espacios que se ceden obligan al arrendatario a mantenerlos en buenas condiciones de salubridad y ornato, así como el establecimiento en general a fin de mantener en todo momento el mismo en perfectas condiciones de limpieza.

4.Se prohíbe expresamente la utilización de envases de cristal fuera del estricto recinto del bar-cafetería.

5.El arrendatario y sus dependientes deberán estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

6.El arrendatario deberá tener una póliza de seguros de responsabilidad civil que garantice cualquier deficiencia o anomalía por el consumo de bebidas y alimentos en el bar-cafetería.

7.El arrendatario tendrá la obligación de llevar a cabo las tareas de limpieza y mantenimiento del local.

8.Será obligación del arrendatario proveerse por su cuenta de cuantos permisos y licencias necesitare para ejercer la actividad.

9.El Excmo. Ayuntamiento de Antequera no tiene relación alguna, funcional, laboral ni contractual con los trabajadores que el arrendatario ponga para atender el servicio, siendo



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

éstos de cuenta del mismo y estando obligado a cumplir con la legislación laboral y de seguridad social correspondiente.

5.2.- Corresponden a la empresa concesionaria, además de los reconocidos por las Leyes y Reglamentos de aplicación, los siguientes derechos:

- a) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.
- b) Percibir los precios correspondientes aprobados para la prestación del servicio.
- c) Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; en los casos de asunción directa de la gestión del servicio, si éstas se produjese por razones de interés público y en caso de rescate de la concesión o supresión del servicio.
- d) Proponer la revisión de los precios cuando, aún sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran, en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico de la concesión.
- e) Los demás previstos en la normativa que rige el servicio.