



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

EXPEDIENTE C.A. 01 2017 CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CAFETERÍA RESTAURANTE DEL ÁREA DE SERVICIOS DEL TEATRO Y ANFITEATRO ROMANOS.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto fijar las prescripciones técnicas por las que ha de regirse la gestión de la Cafetería – Restaurante del Área de Servicios del Teatro y Anfiteatro Romanos de Mérida (también conocida como Plaza del Teatro Romano o Plaza de Margarita Xirgu).

El Consorcio de la Ciudad Monumental de Mérida es la entidad encargada de la gestión del citado área de servicios, que dispone de un edificio de cafetería – restaurante de acuerdo con el plan director del Teatro y Anfiteatro Romanos aprobado por el Consorcio en 1998, aparte de un edificio con taquilla, oficina de información y tienda, y un quiosco de helados autorizado, dentro del objetivo de presta servicios complementarios a los visitantes que acuden a este recinto monumental, dentro del marco general del proyecto de gestión integral del Yacimiento Arqueológico de Mérida, que esta entidad lleva a cabo en cumplimiento de lo establecido en sus Estatutos. Al recinto del Teatro y Anfiteatro Romanos, que es el más visitado del Conjunto Arqueológico, acceden unas 600.000 personas anualmente aproximadamente. También cumple el objetivo de dinamizar este espacio para su disfrute ciudadano, al ser un espacio abierto de acceso libre.

2. DESCRIPCIÓN DE LA CAFETERÍA RESTAURANTE

La cafetería restaurante ocupa el edificio principal de la plaza del área de servicios del Teatro y Anfiteatro Romanos de Mérida y parte del segundo edificio, teniendo una superficie útil aproximada de 406 m². Dispone de cuatro espacios: el edificio principal actualmente compartimentado en dos comedores, una cocina y un despacho; los aseos, el espacio de comunicación entre la cafetería y los aseos, y un almacén – vestuario, con acceso independiente desde la plaza.

En la fachada meridional, con vistas a la plaza, el edificio tiene una marquesina bajo la que se sitúa la zona de veladores autorizada en la plaza.

Al norte del edificio, en la zona de tierra situada entre el mismo y el Paseo José Álvarez Sáez de Buruaga, se sitúa la segunda zona habilitada para veladores.



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel.: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

La superficies de las instalaciones y terrazas figuran en el plano anexo a este pliego que también se puede ver y descargar en el perfil del contratista del Consorcio.

3. PLAZO.

El periodo de duración del contrato es de DIEZ AÑOS contados desde la firma del contrato, pudiéndose prorrogar por periodos anuales hasta un máximo de CINCO AÑOS más, en la forma indicada en el PCAP.

4. CANON DE EXPLOTACIÓN.

Será el ofrecido en la proposición de la empresa adjudicataria, que no podrá ser inferior al importe indicado en la cláusula 5.3 del PCAP.

El precio se prorrateará en doce mensualidades, realizándose mensualmente el pago mediante ingreso en la cuenta que designe el Consorcio, por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, sin que sea necesario requerimiento alguno. A propuesta del adjudicatario, se podrá admitir el pago de mensualidades por importes variables en función de la temporada.

Como medida de apoyo a la puesta en marcha del servicio, los adjudicatarios no abonarán el canon en el periodo de tiempo indicado en la oferta como necesario para la adecuación del local, que no podrá ser superior a 3 meses desde el día siguiente a la fecha de firma del contrato.

5. CONDICIONES DE LA GESTIÓN DE LA CAFETERÍA - RESTAURANTE

5.1.- CALENDARIO Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

El adjudicatario se obliga a mantener en funcionamiento el servicio todos los días del año, pudiendo cerrar en las fechas en que se cierren al público los monumentos gestionados por el Consorcio (en principio, 25 de diciembre, 1 y 6 de enero), y en aquellas otras fechas en que expresamente se autorice el cierre por el Consorcio a petición del concesionario.

El horario de explotación deberá comprender, como mínimo, el horario general de apertura de los monumentos gestionados por el Consorcio.

5.2.- PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.



MÉRIDA
C O N S O R C I O
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel.: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

Los servicios prestados en los locales comerciales deberán entrar en funcionamiento en el plazo indicado por el adjudicatario en su proposición, que no podrá ser superior a tres meses contados desde la formalización del contrato.

5.3.- SERVICIOS A PRESTAR.

El adjudicatario queda obligado a prestar los servicios de cafetería y restaurante en los términos ofrecidos al Consorcio en su propuesta técnica de licitación.

Además de la cafetería y restaurante, deberá contar con servicio de veladores en las zonas para terraza habilitadas en las parte delantera y trasera del edificio, delimitadas en plano anexo a este pliego.

Se permite la explotación de máquinas recreativas en las condiciones establecidas legalmente. Se autoriza igualmente la instalación de una máquina de tabaco. Cualquier otra máquina expendedora deberá ser expresamente autorizada por el Consorcio.

Sólo se podrán prestar servicios propios de cafetería y restauración, quedando prohibida la prestación de servicios o realización de actividades ajenas a aquellos servicios, especialmente la venta de recuerdos o cualquier otro producto, salvo la venta de máquinas expendedoras autorizadas.

Para la prestación de los servicios autorizados, el adjudicatario deberá estar dado de alta en los epígrafes correspondientes del I.A.E.

5.4.- PRECIOS.

Los precios de la cafetería – restaurante serán fijados por el adjudicatario. Éste dispondrá de descuentos especiales a convenir con el Consorcio para los titulares de la Tarjeta Mecenaz y trabajadores del Consorcio, que no podrán ser inferiores a los que se concedan a otros colectivos.

5.5.- MANTENIMIENTO DE LOS LOCALES E INSTALACIONES.

El adjudicatario deberá mantener en buen estado los locales y sus instalaciones, respetando las edificaciones en su integridad con todos los elementos.

Para la puesta en funcionamiento de la cafetería – restaurante, se podrán realizar aquellas obras e instalaciones expresamente autorizadas por el Consorcio.



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel.: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

El adjudicatario realizará por su cuenta las obras de reparación y conservación ordinaria, sin que las mismas puedan modificar la configuración del inmueble.

5.6.- OBRAS DE MEJORA.

Las obras de mejora precisarán autorización expresa previa del Consorcio quedarán en beneficio de ésta entidad al término de la concesión, siempre que se extinga por expiración del plazo convenido o por culpa del adjudicatario.

La empresa adjudicataria podrá solicitar al Consorcio autorización para realización de obras de reforma del edificio justificando su necesidad en la prestación de un mejor servicio, pero sólo podrán ser realizadas con la previa y expresa autorización del Consorcio.

5.7.- AIRE ACONDICIONADO.

El adjudicatario recibe del Consorcio la maquinaria de aire acondicionado en perfecto estado de funcionamiento, estando obligado a efectuar las labores de mantenimiento y reparaciones ordinarias de las mismas.

5.8.- MOBILIARIO DEL RESTAURANTE.

El adjudicatario deberá aportar el mobiliario de la cafetería – restaurante, que deberá ser autorizado previamente por el Consorcio. El mobiliario interior irá en consonancia con el carácter estético del edificio, empleándose preferentemente materiales nobles.

5.9.- VELADORES EXTERIORES.

El adjudicatario deberá instalar veladores en el exterior. La colocación se realizará dentro de las zonas habilitadas indicadas en el plano adjunto a este pliego como anexo n.º 1. Los veladores se ajustarán a los criterios establecidos por el Consorcio para las zonas monumentales, quedando prohibida la utilización de elementos publicitarios o con referencia a marcas comerciales así como el uso de mobiliario con formato de plástico o metálico. Preferentemente, se utilizarán veladores en madera, resina y telas claras en toldos.

En todo caso, el modelo de mobiliario a utilizar deberá ser previamente autorizado por el Consorcio. En la terraza situada en la parte trasera del edificio se podrá utilizar toldo con cierres laterales en formato previamente autorizado por el Consorcio.



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

No se podrá cerrar la terraza situada en la parte delantera, sin perjuicio de que se pueda autorizar un toldo en la pérgola o marquesina.

El adjudicatario no tendrá que abonar precio complementario ni tasa de ocupación de vía pública por la explotación de los veladores.

5.10.- COCINA.

El adjudicatario aportará el equipamiento de toda la cocina, que será de tipo industrial. Se instalará una campana extractora de humos con salida obligatoriamente vertical, instalando la chimenea correspondiente.

5.11.- BARRA.

Corresponde al adjudicatario equipar la barra de la Cafetería Restaurante con su mobiliario e instalaciones. El mobiliario se realizará acorde con el diseño de la barra, siendo igualmente preceptiva la autorización del Consorcio.

5.12.- DECORACIÓN EXTERIOR.

Está prohibida la colocación o instalación de cualquier señalización, publicidad, rótulo, cartel o elemento similar sin autorización expresa del Consorcio, así como la referencia a marcas comerciales en el exterior.

5.13.- CARTELERÍA Y DECORACIÓN INTERIOR.

La decoración interior irá en consonancia con el mobiliario de la cafetería – restaurante, debiendo contar con la previa autorización del Consorcio. Esta entidad podrá instalar carteles didácticos de los restos arqueológicos.

La publicidad en el interior de la cafetería – restaurante, requerirá previa y expresa autorización del Consorcio.

5.14.- ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR.

Se respetará la iluminación existente en el interior del edificio, que podrá ser complementada por el adjudicatario con autorización previa del Consorcio.

Será de cuenta del adjudicatario la obligación de mantener y reponer cualquier elemento de la iluminación exterior empotrada en el pavimento, bajo las marquesinas.

5.15- INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS.



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

El adjudicatario realizará las instalaciones contra-incendios necesarias para cumplir la normativa de aplicación, colocando los extintores necesarios.

5.16.- LIMPIEZA.

El adjudicatario se obliga a mantener en todo momento las instalaciones en las debidas condiciones de limpieza.

Para cumplir esta obligación, el adjudicatario dispondrá de un servicio permanente de limpieza. Esta obligación se extiende al edificio principal, pasillo y almacén, aseos, almacén camerinos y zonas de marquesina y veladores.

El adjudicatario deberá contratar los servicios de una empresa de desratización y desinsectación.

5.17.- PERSONAL

La empresa adjudicataria deberá contratar a su cargo el personal necesario para la prestación del servicio objeto del contrato, que deberá estar en posesión de la titulación necesaria y ser aptos para prestar aquellos servicios.

Se obliga el adjudicatario a mantener la plantilla mínima ofertada en la licitación, incluido en caso de enfermedad o accidente, salvo autorización expresa de la Dirección del Consorcio, previa petición justificada del concesionario. De tener que sustituir un personal por otro, los sustitutos deberán reunir las mismas condiciones que los inicialmente ofertados.

Al inicio de la concesión, el adjudicatario, facilitará al Consorcio:

- 1.- Listado de personal a su servicio que forme parte de la explotación del contrato, con indicación de categoría, NIF y número de afiliación a la Seguridad Social
- 2.- Copias básicas de los contratos de trabajo.

El adjudicatario no podrá contratar personal de la plantilla del Consorcio.

El personal que por su cuenta aporte y utilice el contratista para este servicio no tendrá derecho alguno frente al Consorcio, pues dependerá únicamente del contratista, quien tendrá todos los derechos y obligaciones derivados de su condición de empresario, con arreglo a la legislación vigente, sin que en ningún caso resulte responsable el Consorcio de las obligaciones que surjan entre el contratista y sus trabajadores, aún cuando



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

los posibles despidos y medidas que adopte el contratista le hubieran sido impuestos por el Consorcio como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

Será responsabilidad del adjudicatario el ajustar las condiciones de trabajo del personal a lo dispuesto en la legislación laboral, por lo que el Consorcio queda totalmente exento de responsabilidad sobre las condiciones del adjudicatario y su personal.

El personal que preste su servicio estará adecuadamente uniformado, manteniéndolo siempre en perfecto estado, y claramente identificados, debiendo guardar siempre un trato exquisito con los usuarios del servicio y cumplir las normas internas del edificio y de seguridad y control que establezca el Consorcio.

El contratista deberá asignar a una persona encargada que le represente en el lugar de prestación del servicio durante el desarrollo del mismo, con los debidos conocimientos de la actividad objeto de éste, y con poderes para adoptar resoluciones en el momento en que sea necesario, quien además vigilará personalmente para que las tareas a realizar sean perfectamente llevadas a cabo. El Consorcio canalizará, a través de esta persona, las decisiones de todo orden relacionadas con el servicio.

El adjudicatario deberá asegurarse de que el personal a su cargo y los proveedores respeten las normas e instrucciones de régimen interno del edificio, normas de uso del edificio y de la plaza, planes de seguridad y evacuación de incendios, etc., que se aprueben por el Consorcio. En cualquier caso, el Consorcio podrá exigir a la empresa adjudicataria la inmediata sustitución del trabajador o trabajadores que tuvieran comportamientos incorrectos o respecto de los cuales se aprecie que no realizan el servicio correctamente, para lo cual el adjudicatario queda vinculado a su ejecución. Todo ello sin perjuicio del respeto a los derechos sociales, económicos y laborales del trabajador, que deberán ser observados por el contratista.

5.18.- SUMINISTROS DE ELECTRICIDAD, AGUA Y PROPANO.

El adjudicatario recibe del Consorcio la instalación necesaria para obtener el suministro de agua, electricidad y propano, en perfecto estado para servir a su uso.

Serán de cuenta del adjudicatario el pago de los servicios de los suministros de agua, electricidad y propano, incluida la iluminación de los restos arqueológicos y la marquesina. Tales servicios deberán figurar a nombre del



MÉRIDA
C O N S O R C I O

CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tf: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

adjudicatario a la fecha de puesta en funcionamiento de la cafetería restaurante.

5.19.- ASEOS.

Los servicios existentes en el área forman parte de la explotación de la cafetería-restaurante.

Deberán permanecer abiertos al público en el mismo horario de apertura de la cafetería-restaurante, sin que puedan establecerse por el adjudicatario limitaciones a los turistas y usuarios del área de servicios.

Será obligación mantener en todo momento los servicios en debidas condiciones de limpieza, así como instalar y mantener en ellos los accesorios y materiales higiénicos adecuados, así como repararlos y, en su caso, reponerlos cuando sufran deterioros o pérdidas.

5.20.- LICENCIA DE APERTURA.

Correrá a cargo del adjudicatario los trámites y gastos necesarios para la concesión de la preceptiva licencia municipal de apertura, sin perjuicio de las gestiones que pueda adelantar al efecto el Consorcio.

Si resultara necesario, el adjudicatario quedará obligado a realizar las obras e instalaciones necesarias para la concesión de la licencia, incluido los honorarios de los técnicos.

5.21.- SEGURO.

El adjudicatario deberá contratar y mantener durante toda la vigencia del contrato, un seguro multirriesgo que cubra la reparación y reposición de todos los daños y pérdidas que pueda sufrir el edificio, la maquinaria y mobiliario (continente y contenido) con motivo de la explotación, así como la responsabilidad civil derivada de la mismas, con unos límites mínimos de cobertura de 150.000 euros por continente, el equivalente al valor total de la maquinaria y mobiliario aportado por el adjudicatario por el contenido, y 300.000 euros por responsabilidad civil.

5.22.- HOJA DE RECLAMACIONES.

El adjudicatario tendrá en todo momento, a disposición de los usuarios del servicio, hojas de reclamación en modelo oficial del Consorcio. De las que se efectúen se tendrá que dar cuenta por la empresa adjudicataria, el mismo día



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

o al día siguiente hábil, al Consorcio, junto con el informe que la empresa estime conveniente.

5.23.- CARGA Y DESCARGA. PROHIBICIÓN DE ENTRADA DE VEHÍCULOS EN LA PLAZA.

Los vehículos que realicen trabajos de carga y descarga o tengan que realizar otros servicios relacionados con la cafetería – restaurante no podrán acceder en ningún caso a la plaza del área de servicios, debiéndose estacionar fuera de la plaza. Sólo excepcionalmente, por motivos justificados y previa comunicación al Consorcio, se podrá acceder a la calle peatonal de adoquines que bordea el parque del área de servicios, pero sin acceder en ningún caso a la plaza.

5.24.- REPARACIONES Y CONSERVACIÓN.

La ejecución del contrato se realizará a riego y ventura del adjudicatario y no tendrá derecho a exigir indemnización por causas de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados con la explotación del servicio.

La empresa adjudicataria se obliga a conservar en perfectas condiciones el mobiliario, maquinaria, instalaciones y locales objeto del contrato y reparará los daños o deterioros que puedan surgir en los mismos, respondiendo igualmente de los daños personales que pudieran ser causados por negligencia en la prestación del servicio.

Serán de cuenta del adjudicatario las revisiones de mantenimiento de los aparatos e instalaciones utilizados.

6. INCUMPLIMIENTO

Todas las obligaciones establecidas en el presente pliego por el adjudicatario desde la fecha de puesta en funcionamiento de la cafetería – restaurante, se consideran esenciales y el incumplimiento de cualesquiera de las mismas pueden ser motivo de resolución del contrato.

Mérida, 23 de enero de 2017.



Antonio Barroso Martínez
Asesoría Jurídica



MÉRIDA
CONSORCIO
CIUDAD MONUMENTAL
HISTÓRICO-ARTÍSTICA
Y ARQUEOLÓGICA

C/ Reyes Huertas 5
06800 Mérida (Badajoz)
Tel: 924 004 908
Fax: 924 004 916
www.consorcioamerida.org
CIF: S-0600396F

EXPEDIENTE C.A. 01 2017 CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CAFETERÍA RESTAURANTE DEL ÁREA DE SERVICIOS DEL TEATRO Y ANFITEATRO ROMANOS.

ANEXO AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: PLANO DE LA CAFETERÍA RESTAURANTE



(Este plano puede descargarse en el perfil del contratante del Consorcio)