

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO, GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO DESTINADO A BAR EN PARQUE MUNICIPAL SITO EN LA CALLE ERMITA (EXP.283/2024)

La Memoria Justificativa publicada en el perfil del contratante no resulta de aplicación en cuanto contradiga al presente pliego o al de cláusulas administrativas particulares.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

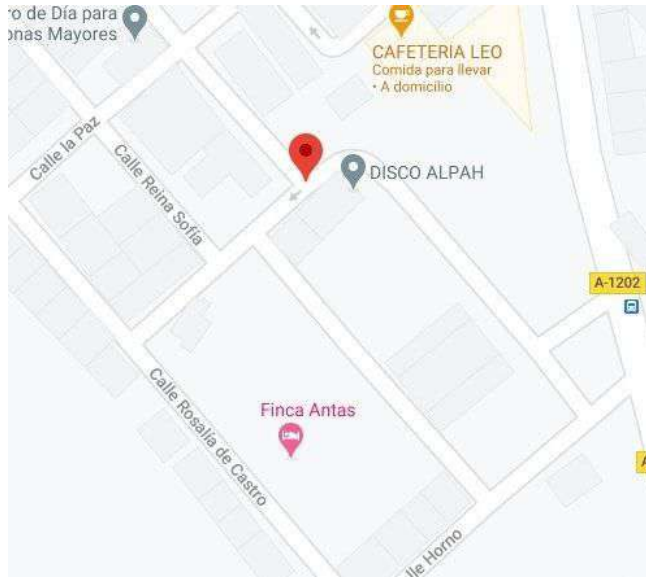
El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tiene por objeto otorgar la concesión del uso privativo de un quiosco en el parque municipal sito en Calle Ermita, calificado como bien de dominio público, para la explotación de Bar – Cafetería mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Real Decreto 1372/ 1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Descripción del inmueble:

Localización	Quiosco en Parque Municipal sito en la Calle Ermita
Uso:	Actividad café-bar.

Referencia Catastral: 5926907WG9252N0001OE





Se trata de un quiosco en parque municipal sito en Calle Ermita de Antas, que ocupa una superficie de 12,20 m², compuesto por el quiosco y un baño, se adjuntarán planos y documentación técnica al respecto.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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).

En concreto, el resumen de los datos sería el siguiente:

- Superficie construida de caseta destinada a actividad: 12, 19 m²
- Superficie útil de caseta destinada a actividad: 10,48 m²
- Compuesto de una caseta de estructura modular transportable de dimensiones externas de 2,30 m de ancho + vuelo por 5,30 m de largo.
- La altura libre de la caseta es de 2,20 m

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

La actividad a desarrollar es la de café-bar sin que este destino pueda sufrir variación. En esta gestión se encuentran incluidos, entre otros, los siguientes cometidos:

- La dotación de medios materiales de las instalaciones y dependencias destinadas a café-bar, de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en el presente pliego y con las calidades y servicios requeridos por este Ayuntamiento.
- La prestación y explotación del servicio de café-bar.



- La limpieza general del dominio público ocupado y su entorno inmediato en perfecto estado de limpieza, higiene y mantenimiento.

En lo no previsto en el presente pliego se estará a lo dispuesto en la normativa autonómica o estatal en materia de cumplimiento de horarios, medidas higiénico-sanitarias, de prevención de riesgos laborales, y cuantas sean necesarias para la correcta prestación del objeto del presente contrato.

3. PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PUESTA EN MARCHA.

El adjudicatario deberá obtener y/o renovar todas aquellas licencias, autorizaciones y permisos necesarios para cumplir con las leyes y disposiciones en la medida que el alcance de sus servicios lo exija.

Para utilizar materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución del objeto del contrato deberá obtener las licencias, permisos y autorizaciones necesarios de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar al Ayuntamiento de Antas, por todos los daños que para la misma puedan derivarse de la imposición de cualquier tipo de reclamaciones.

Si dentro de las prestaciones del concesionario, derivadas del contrato, se incluyen instalaciones especiales que reglamentariamente requieran determinadas exigencias técnicas o calificaciones oficiales, el concesionario, además de cumplir con las prescripciones técnicas impuestas oficialmente, obtendrá para el Ayuntamiento aquellas certificaciones o controles que las disposiciones legales vigentes exijan para tales instalaciones.

Cualquier retraso provocado por la demora en la obtención que los permisos, autorizaciones y licencias que el adjudicatario debe tener será imputable únicamente al mismo. En este sentido el adjudicatario deberá acreditar, cuando sea requerido al efecto, la obtención de cualquier permiso, autorización o licencia.

4. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN.

El contrato de concesión se adjudicará con arreglo a las siguientes condiciones:

- El Ayuntamiento entregará al adjudicatario el quiosco para su explotación.
- El adjudicatario deberá obtener cuantas licencias sean necesarias para el desarrollo de la actividad.
- El adjudicatario podrá instalar, siempre en el interior, el mobiliario y la maquinaria necesaria para la explotación del quiosco.



- El adjudicatario podrá proponer al Ayuntamiento la ejecución de aquellas obras puntuales y de escasa entidad que afecten al establecimiento y que se consideren necesarias para la instalación de mobiliario o maquinaria. Para ello deberá presentar un proyecto técnico o memoria valorada, según sea necesario, que defina las actuaciones previstas, que indistintamente podrán ser autorizadas o denegadas por el Ayuntamiento sin motivación expresa. El adjudicatario, asumiendo íntegramente su coste, sólo podrá ejecutar aquellas obras que sean previamente autorizadas.
- Los elementos constructivos, aparatos e instalaciones del establecimiento que se deterioren por los servicios que se prestan en el establecimiento, deberán ser repuestos a su estado original y a su costa por el concesionario.
- Una vez finalice la concesión se cederán las licencias obtenidas al Ayuntamiento automáticamente.
- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la adjudicación al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de cualquiera de sus prórrogas, en su caso.

5. REQUISITOS LEGALES APLICABLES.

Será de obligado cumplimiento para el concesionario la legislación y normativa vigente en materia de manipulación de alimentos, productos alimenticios, o cualquier otra que le sea de aplicación o pudiera serlo durante la prestación de los servicios objeto de la concesión.

Igualmente, y en atención a la singularidad de la explotación objeto del presente pliego, el personal de la empresa que resulte concesionario deberá estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

Junto a ello, el concesionario habrá de cumplir cuantas disposiciones legales le resulten de aplicación como consecuencia de la ejecución de objeto del contrato.

6. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REPOSICIÓN Y RENOVACIÓN,

El concesionario se compromete a mantener en perfecto estado de conservación el mobiliario y material para la prestación de los servicios de café-bar, con responsabilidad plena por toda pérdida, deterioro, destrucción, inutilización, etc. Será de su cuenta y riesgo el reponer mobiliario y/o material del centro inmediatamente cuando se inutilice, deteriore o menoscabe por el mal uso, dolo o mala fe, por otro de idéntica calidad y rendimiento. Será de su exclusiva responsabilidad y cuenta el pago del importe a que ascienda la reposición.



La conservación y mantenimiento (mano de obra y repuestos) de todas las instalaciones, aparatos y mobiliario aportados por el concesionario que estén incluidos en la cocina o en los procesos de elaboración y distribución de la alimentación correrá por cuenta el mismo, así como el pintado de paredes y techos del establecimiento cada vez que sea necesario para mantener la correcta apariencia e higiene. Se pondrá especial atención a los elementos eléctricos terminales (bases de enchufes, etc.) que sufran cualquier tipo de rotura o deterioro, los cuales deberán ser repuestos de forma inmediata para evitar posibles riesgos.

A todos los efectos, los trabajos de reparación y mantenimiento se realizarán con estricto cumplimiento de las distintas reglamentaciones por las que estén afectados las instalaciones y equipos, en especial el reglamento electrotécnico de baja tensión.

Será obligación del concesionario el mantenimiento de las instalaciones contra incendios y evacuación en perfectas condiciones y cumpliendo con la normativa vigente, manteniendo siempre expeditas las zonas de evacuación.

Si durante la vigencia de la concesión fuese necesaria la sustitución o adición de cualquier tipo de instalación o equipamiento, esto será debidamente justificado por la empresa concesionaria ante el Ayuntamiento, siendo los costes de reposición del equipamiento y las instalaciones por cuenta del concesionario, mientras que la propiedad de los mismos será del Ayuntamiento. Así mismo, si la legislación vigente aplicable al inicio del servicio, o por prevención de riesgos laborales o porque la dotación inicial propuesta por la concesionaria se manifestase insuficiente para la prestación del servicio, se hiciera necesaria la ampliación de instalaciones o equipamientos adicionales, independientemente de los ofertados inicialmente, correrán por cuenta exclusiva del concesionario del servicio, que vendrá obligado a su subsanación inmediata, sin poder repercutir importe alguno al Ayuntamiento.

El concesionario correrá con los gastos de los controles sanitarios, calidad general y limpieza que, en razón de los servicios que presta y con la periodicidad que se determine, haya de someterse, a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto del contrato.

7. CONDICIONES GENERALES DE LA EXPLOTACIÓN.

El concesionario deberá explotar directamente la concesión, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualquier otra del nombre del Ayuntamiento de Antas, salvo autorización expresa por escrito de éste.

Será por cuenta del adjudicatario el consumo de agua, electricidad, gas y cualquier otro suministro, para lo cual deberá realizar por su propia cuenta los contratos preceptivos. En el supuesto de que alguno de los suministros fuera con cargo al Ayuntamiento, el adjudicatario deberá instalar por su cuenta los instrumentos para la lectura del consumo de dicho suministro, imputándose el gasto de conformidad a la fórmula que decida el propio Ayuntamiento.

Las líneas telefónicas de uso externo que necesite el concesionario, serán enteramente



a su cargo.

El concesionario se abstendrá de hacer cualquier tipo de publicidad en el quiosco. La colocación de carteles, etc. que rompan la estética, requerirán permiso del Ayuntamiento.

a) Personal

El personal necesario para la prestación normal del servicio, así como otro que podrá tomar transitoriamente para determinados casos, será controlado por el adjudicatario, siendo de su cuenta el pago de todas las obligaciones derivadas de estos contratos.

El licitador dispondrá de la plantilla de personal que sea necesaria para la prestación del servicio, que ha de ser la adecuada para mantener un óptimo nivel de calidad en el servicio.

En caso de enfermedad, sanciones de la empresa, vacaciones reglamentarias y otras causas análogas, las plazas deberán ser cubiertas inmediatamente a costa del adjudicatario, de forma que se mantenga de manera permanente el número de trabajadores en presencia física necesarios.

Si una vez iniciada la explotación, la plantilla ofertada por el adjudicatario se demuestra insuficiente para las prestaciones objeto del contrato, conforme a los criterios de tiempo y calidad exigidos, deberá ser incrementada a su costa en número suficiente.

El personal que aporte y utilice el adjudicatario para la explotación objeto de contratación no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento, ya que dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, quien ostentará todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Ayuntamiento de Antas de las situaciones, discrepancias u obligaciones que se originen entre el adjudicatario y sus trabajadores, aún cuando los despidos o las medidas que se adopten sea como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.

El adjudicatario queda obligado a que todo personal que utilice en los trabajos objeto de este contrato quede dado de alta en la Seguridad Social así como cumplir estrictamente, respecto de dicho personal, toda la legislación laboral vigente y toda aquella que en lo sucesivo pudiera promulgarse.

Será obligación del adjudicatario uniformar por su cuenta a todo el personal a su servicio con el vestuario adecuado durante las horas en las que se realice el servicio, debiendo además ir provistos permanentemente de una placa de identificación colocada en lugar visible de la indumentaria.

b) Limpieza y medioambiente



La limpieza del quiosco así como los materiales necesarios para prestar los servicios serán por cuenta de la empresa concesionaria, quien deberá mantener el nivel de higiene que es exigible en cualquier establecimiento de hostelería así como en el espacio libre público afecto y adyacente.

El concesionario dejará completamente limpia de materiales y residuos la zona adyacente a la finalización de la jornada diaria, quedando recogidos en el interior del local todos los elementos de equipamiento que se utilicen para prestar el servicio de terraza-velador. Se realizarán labores de limpieza durante la jornada diaria si la generación de suciedad y residuos así lo hiciese necesario.

El concesionario contratará los servicios de una empresa especializada de desinfección, desinsectación y desratización de forma periódica que hará la programación de intervenciones precisas y necesarias, siguiendo la legislación vigente, sin perjuicio de ejercer acciones puntuales cuando el caso lo requiera por motivo de plagas entre intervenciones programadas.

No se permitirá almacenar o apilar productos o materiales junto a los quioscos, así como residuos generados por la propia instalación, tanto por razones de estética y decoro como por higiene.

Serán por cuenta de la entidad concesionaria el traslado de los distintos residuos hasta el lugar donde se encuentren los correspondientes contenedores, para su posterior recogida por la Empresa concesionaria del Servicio Municipal.

c) Horario del servicio

El quiosco estará abierto al público todos los días, excepto los destinados a descanso del personal.

El horario del servicio será en las ordenanzas municipales.

d) Gestión del aprovisionamiento y calidad

La gestión del aprovisionamiento y el almacenaje de los alimentos será competencia del concesionario.

El concesionario asumirá la gestión de compras y provisión de todos los productos y material que sea necesario para poder llevar a término la prestación objeto del presente contrato. El pago a proveedores de materias primas será realizado directamente y a cargo del concesionario.

El aprovisionamiento del quiosco se realizará en los horarios que resulten menos molestos para el tráfico de la zona así como para el tráfico peatonal y que menos repercutan en el normal uso del parque municipal.



El concesionario correrá con los cargos de los controles bromatológicos, calidad general y limpieza que, en razón con los servicios que presta y con la periodicidad que se determine, haya de someterse, a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto del contrato.

El concesionario realizará cuentas pruebas sean necesarias para asegurar que la calidad de las mercaderías que utiliza responde a las cualidades expresadas en la oferta.

Estarán a disposición de los usuarios del servicio, hojas de reclamación, en la que estos puedan dejar constancia de cualquier queja que consideren oportuna en relación con el servicio prestado.

e) Máquinas expendedoras, recreativas y de juego o azar

Quedan excluidas de este contrato las máquinas expendedoras de bebidas y alimentos sólidos de cualquier tipo, además de quedar prohibidas.

Asimismo, queda prohibida la instalación de máquinas recreativas, de juego o de azar en el exterior.

Queda igualmente prohibida la venta y consumo de bebidas alcohólicas a menores.

f) Tarifas de precios

El concesionario se retribuirá directamente de los usuarios a través del precio que estos satisfarán (tarifas) como contraprestación del servicio que se les ofrece.

Los precios de venta al público que oferte el adjudicatario serán propuestos por el contratista, si bien no deberán superar el precio medio establecido en los establecimientos del entorno durante toda la vigencia del contrato. Dichos precios, deberán ser aceptados por el Ayuntamiento, y las posibles variaciones de los mismos tendrán que ser previamente autorizados por éste. Deberá existir en un lugar visible la lista de precios correspondiente.

Estos precios podrán ser objeto de revisión a la finalización de cada año natural, conforme al IPC que oficialmente publique el INE.

g) Responsabilidades.

El contratista será especialmente responsable de la guarda y utilización de todas las dependencias del mismo mientras se encuentre abierto el quiosco. Especialmente deberá velar por:

- * Está obligado a prestar su colaboración con las actividades municipales que se desarrollen en el inmueble y/o su entorno.

El adjudicatario se hará responsable del cuidado de todos los enseres que se cedan a la



explotación y que son de propiedad municipal debiendo reponerlos en caso de deterioro, respondiendo de los daños causados por su culpa y negligencia tanto al inmueble como a los bienes muebles en él contenidos.

h) Mobiliario y material.

El adjudicatario deberá de disponer como mínimo de dieciséis sillas y cuatro mesas durante el periodo de duración de la concesión.

A propuesta del adjudicatario, el Ayuntamiento de Antas autorizará el mobiliario exterior, cuyos motivos estéticos y de diseño deberán ser acordes con el entorno y con el diseño del propio quiosco.

La instalación de toldos, cortinillas y otros elementos que puedan llegar a distorsionar la estética del entorno, estarán siempre sujetos a autorización previa por parte del Ayuntamiento de Antas.

No podrán realizarse reformas ni añadir elementos a la estructura sin la autorización expresa del Ayuntamiento.,

En cualquier caso, en las obras o transformaciones que se puedan autorizar, serán por cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados, quedando en beneficio de la Administración las mejoras introducidas.

8. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad sobre el mismo. Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las normativas de aplicación y las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

9. PÓLIZA DE SEGUROS.

El adjudicatario vendrá obligado, con carácter previo al inicio de la actividad, a concertar una póliza de responsabilidad civil que responda de los daños causados tanto a terceros como al propio Ayuntamiento por el funcionamiento normal o anormal de todas las instalaciones objeto del contrato, tanto si se producen directamente por la empresa o por el personal dependiente de ella, por los usuarios y/o terceros, que cubra la cantidad mínima de 25.000 por siniestro y año. Asimismo, deberá contar con cualquier otra póliza que la normativa vigente exija para el desarrollo de este tipo de actividad.





La póliza permanecerá en vigor durante todo el periodo de duración del contrato, debiendo el adjudicatario acreditar el pago del recibo de la misma ante el Ayuntamiento, cuantas veces sea requerido para ello.

En Antas, A FECHA DE FIRMA ELECTRÓNICA
Fdo: Pedro Ridao Zamora
Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Antas

