



Expte.: 4578/2022

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁN DE REGIR EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TOCINA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL QUIOSCO-BAR UBICADO EN EL PARQUE MUNICIPAL "CELESTINO MUTIS" DE TOCINA.

1. OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las características técnicas por las que se ha de regir la concesión del uso privativo del quiosco-bar del parque municipal "Celestino Mutis", sito en calle Lope de Vega, esquina calle Mateo Alemán, de Tocina, para su explotación.

Dicha explotación se circunscribe básicamente a la gestión de compra, recepción, almacenamiento, conservación, elaboración y venta de los productos ofertados en los locales destinados a ello (desayunos, comidas, servicios de cafetería, meriendas, catering, etc.).

2. DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR.

La adjudicataria de esta concesión llevará a cabo, principalmente, la explotación del servicio Quiosco-Bar situado en el edificio al efecto dentro del parque municipal "Celestino Mutis", y en su caso, la instalación de veladores en la zona identificada para tal fin en el **anexo I** de este pliego.

Tipo de instalación: Quiosco-Bar

Ubicación:parque municipal "Celestino Mutis"

Datos constructivos:

El Quiosco-Bar posee una zona para despacho de alimentos de 16 m² y otra de cocina de 5,80 m². La construcción es de ladrillo y forjado de hormigón con tejado. El interior de las paredes están revestidas de azulejos blancos, el techo de placas de escayola desmontable. Posee dos puertas de acero y ventanas de aluminio correderas con persianas de cajón interior con contraventana exterior ciegas de chapas pintadas en verde oscuro. El espacio destinado a cocina posee una puerta independiente, dos ventanas con reja; está equipada con un mueble bajo de cocina (tres cajones y puerta abatible) con fregadero de un seno y grifo con accionamiento de pedal para pie (frío y caliente), dos baldas sobre la pared, termo eléctrico de agua marca Simex.

Los aseos están diferenciados por género masculino de 3 m² y femenino adaptado a minusválidos de 6 m², con lavabo y retrete, iluminación exterior e interior, instalación eléctrica. El almacén con 12 m² posee iluminación interior e instalación eléctrica.

Descripción de la concesión: Quiosco-Bar con una superficie total de 42,80 metros cuadrados construidos (quiosco, aseos y almacén), pudiéndose ocupar asimismo una terraza anexa a dicho quiosco con mesas y sillas, con arreglo a la "Ordenanza municipal reguladora de la ocupación de la vía pública con mesas, sillas y otros elementos análogos que constituyan complemento de la actividad de hostelería", previa obtención de la correspondiente licencia municipal en los términos dispuestos en dicha ordenanza municipal, y según las indicaciones incluidas en el presente pliego.





Tipo de Quiosco:

Actividades que se podrán desarrollar (con carácter exclusivo, independientemente que el epígrafe fiscal que le corresponda permita el ejercicio de otras actividades diferentes a las permitidas): bares-quiosco: se entenderán asimilados al Epígrafe III.2.7.a) «Establecimientos de hostelería sin música» del Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

Observaciones: Susceptible de licencia por ocupación de vía pública por instalación de terrazas y veladores. Epígrafe IAE que contempla la actividad permitida: 675.

A).- Horario

El horario mínimo y obligatorio de apertura del establecimiento se concreta de esta forma, según la temporada del año:

- Meses de octubre a marzo: De lunes a sábado en horario de 16:00 a 19:00 h.;
- Meses de abril a mayo: De lunes a sábado en horario de 18:00 a 20:00 h.
- Meses de junio a septiembre: De lunes a sábado en horario de 20:00 a 22:00 h.

El adjudicatario podrá ampliar el horario de actividad anterior, respetando siempre el horario de cierre establecido conforme a legislación autonómica en esta materia, y a su vez, establecer un día de descanso semanal (sin apertura), que podrá sustituir por el domingo inicialmente previsto, previa confirmación del Ayuntamiento de Tocina.

El concesionario podrá ampliar el horario de actividad anterior, respetando siempre el horario de cierre establecido conforme a legislación autonómica en esta materia.

Para todos aquellos servicios extras que precise la instalación se determinará el horario puntualmente, previo acuerdo entre el Ayuntamiento de Tocina y la empresa adjudicataria.

El horario de apertura del quiosco-bar se podrá modificar solicitándolo por escrito al Ayuntamiento de Tocina. En ningún caso este horario podrá exceder del establecido por la legislación vigente para establecimientos de restauración dentro de la categoría en la que se enmarca el mismo.

B).- Veladores

La posible zona de ubicación de veladores es la descrita en el anexo I, previa licencia municipal de ocupación en su caso.

C).- Características de la instalación.

En la zona denominada parque municipal "Celestino Mutis", propiedad municipal, además de la zona dedicada a grupos infantiles, fuente y diversas zonas verdes, se desarrolla un quiosco con unas dependencias anexas que a continuación se describen, especificando sus superficies construidas:

- Quiosco y anexos: Quiosco (21,80 m²)
- Aseos y almacén: Aseo señoras y personas con discapacidad (6,00 m²), aseos caballeros (3,00 m²), almacén (12,00 m²)

El total de superficie construida es de 42,80 m² y su valoración de 37.878 euros. El estado de conservación del conjunto construido es bueno.

D).- Instalaciones no autorizadas

La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad, fuera de los límites del quiosco, así como la instalación de muebles o enseres complementarios de la misma, como aparadores, reposteros, máquinas expendedoras, barbacoas, contenedores de hielo, carritos de venta de comidas, depósitos de basura, cabinas de discos u otros similares.





El apilado de los veladores y sillas fuera del edificio cuando permanezca cerrado al público.

3. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

1.- El concesionario está obligado a completar el amueblamiento, reparación del quiosco, adecentamiento y completar las instalaciones necesaria para la explotación del mismo de acuerdo con la construcción existente y objeto del presente concurso, respetando su diseño exterior e interior, salvo las posibles modificaciones que plantee el adjudicatario y sean aprobadas expresamente por los Servicios Técnicos Municipales.

2.- El plazo máximo para el comienzo de la ejecución de las obras, instalaciones y equipamiento previsto será de tres meses desde el día siguiente de la fecha de formalización de la concesión demanial, que, a solicitud del adjudicatario, será prorrogable durante otro mes como máximo por causa justificada valorada y aceptada por el Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin haberse realizado las obras, instalaciones y equipamiento previstas podrá entenderse caducado el derecho del concesionario y perdida la garantía definitiva, salvo causa justificada.

3.- El concesionario está obligado a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos tanto para la ejecución de obras e instalaciones como para el uso o explotación de la actividad que vaya a realizarse, de acuerdo a la legislación vigente, redactando para ello a su costa el correspondiente proyecto técnico que defina detalladamente el inmueble y la actividad. Como se ha dicho el proyecto respetará en todo lo fundamental lo diseñado inicialmente, pero de cualquier forma, antes de seguir la tramitación correspondiente para la obtención de licencia de apertura, debe ser sometido previamente a la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

4.- El adjudicatario está obligado a la realización de las distintas acometidas de agua, luz y teléfono, etc., además de la tramitación y contratación de los distintos servicios ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sin que pueda repercutir su pago al Ayuntamiento.

5.- El adjudicatario dotará el quiosco de todos los medios materiales y equipos (maquinaria, electrodomésticos, cocina, mesas, sillas, cortinas, elementos decorativos, etc.) y utensilios (menaje, vajillas, cuberterías, manteles, pequeño material, etc.) que son necesarios para garantizar un buen servicios al usuario, todo ello con un diseño acorde e integrado con las instalaciones del local y el entorno y se responsabilizará del cumplimiento de las legislación vigente relativa a estas materias o elementos. Correrá igualmente de su cuenta el mantenimiento, reparación y/o sustitución de todos los elementos citados.

A la finalización del periodo de concesión todos los elementos que sean fijos o se encuentren encastrados o adheridos permanentemente a la edificación quedarán en el local, en propiedad del Ayuntamiento.

6.- El concesionario deberá velar por la limpieza, cuidado, mantenimiento y reparación de los locales y zonas cerradas que comprenda la concesión, incluidos los elementos constructivos, maquinaria de cualquier tipo y tamaño, equipos e instalaciones fijas y móviles hasta la extinción de la concesión demanial.

La limpieza y conservación será por cuenta del concesionario, así como la reparación y sustitución de los elementos deteriorados que obedezcan a menoscabos producidos por el tiempo, por el uso o por caso fortuito.





Se encargará igualmente de la limpieza y buen estado de las zonas exteriores de influencia de los respectivos locales y colindantes con los espacios que son objeto de la concesión, y más concretamente de las franjas de diez metros de ancho a partir de las anteriores.

En cualquier caso las instalaciones y dicho entorno inmediato deberán presentar un aspecto estético digno y que permita una correcta utilización de los servicios por parte de los usuarios, debiendo ejecutar en ellas el concesionario las actuaciones de mantenimiento que se indiquen desde los Servicios Técnicos Municipales.

Periódicamente y por cuenta del adjudicatario procederá a realizar en los locales de la explotación, la desinfección, desinsectación y desratización necesarias.

7.- El adjudicatario deberá solicitar autorización al Ayuntamiento para toda clase de obras o modificaciones en el local, las cuales si llegan a realizarse, quedarán en propiedad del ente municipal sin contraprestación alguna.

8.- El concesionario estará obligado a dar de alta el negocio ante las correspondientes administraciones, particularmente en el Impuesto de Actividades Económicas, así como atender al pago de todos los impuestos y tributos que correspondan a las actividades objeto de la concesión demanial.

9.- El concesionario pondrá a disposición de la concesión el personal necesario para su explotación, cumpliendo en todo momento la legislación vigente en materia laboral y de seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso dicho personal será subrogable al Ayuntamiento. Todo el personal debe estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos.

10.- Disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios, en lugar visible y de fácil acceso.

11.- Ejercer por sí la prestación de los servicios, sin que puedan ser subarrendados, ni traspasados a terceros.

4. FINANCIACIÓN.

1.- El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las instalaciones, amueblamiento y decoración, maquinaria, electrodomésticos, equipamiento y enseres necesarios, así como las modificaciones, conexiones y desviaciones de las infraestructuras que hayan de introducirse en el inmueble o en los servicios existentes.

2.- Si el ayuntamiento, excepcionalmente, hubiese ejecutado a su cargo alguna obra o actuación para facilitar la consecución de la actividad, el concesionario vendrá obligado a sufragar el monto de las mismas.

5. DOTACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Al término de la concesión la totalidad de las obras, instalaciones, equipamiento, maquinaria y mobiliario que sean fijos o se encuentren encastrados o adheridos permanentemente a la edificación se entregarán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. El adjudicatario solo conservará la propiedad y podrá retirar el resto de los elementos y utensilios que hayan usado en el servicio





ayuntamiento de
tocina

6. RIESGO Y VENTURA.

La concesión demanial se ejecutará a riego y ventura del contratista, sin que pueda exigir de la Administración por ninguna circunstancia que esta asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de las actividades.

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE





ANEXO I (PLANO GENERAL)



