Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN DE KIOSCO-BAR SITO EN PARQUE V CENTENARIO

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente Pliego de Condiciones fijar las reglas que deben servir de base para la explotación de dos kioscos-bares situados en el Parque del V Centenario en Utrera, siendo su situación exacta los lugares que se indican en los planos que se acompañan a este Pliego de Condiciones.

Las ofertas podrán llevarse a cabo para cada kiosco-bar individualmente o por la totalidad de ellos, especificándose esta concreción en la oferta presentada.

Las cantidades establecidas en referencia al canon y garantías se establecen para cada kiosco-bar.

2.- OBRAS E INSTALACIONES

Será de cuenta del concesionario la adaptación interior (mobiliario, enseres, etc....) que en su caso deberá realizarse para su explotación, así como los gastos de mantenimiento que se generen.

3.- FINALIDAD

Los kioscos-bares tendrán que destinarse a la venta de bebidas y comidas en la forma habitual de este tipo de establecimientos, quedando prohibido darle un uso distinto en todo o en parte.

4.- CANON

El concesionario vendrá obligado al pago del canon que ofrezca en su proposición, que sufrirá anualmente el incremento del Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) al alza desde los MIL QUINIENTOS EUROS (1500€) que se establecen como tipo de licitación.

La cantidad que resulte de la adjudicación se desembolsará de una sola vez al inicio de cada periodo anual de vigencia del contrato de la siguiente forma:
Primera anualidad: A la firma del contrato.
Siguientes anualidades: Antes del día 15 de mes siguiente al que se hubiese formalizado el contrato, es decir el pago se efectuará por adelantado.

5.- DURACIÓN

La duración de la concesión será de CUATRO AÑOS (4), contados a partir de la fecha de formalización en escritura pública del mismo.

nº de registro de entidades locales 01410956 CIF P 4109500A Plaza de Gibaxa, 1 - 41710 Utrera - teléfono 954 86 00 50 - fax 954 86 01 81 - www.utrera.org

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Memoria Técnica:

Se valorará con un máximo de **40 puntos**, según los siguientes criterios:

Inversiones comprometidas (mejoras en las instalaciones, mobiliario,...)	25
Descripción y explotación del servicio (productos, calidad, precios, servicios novedosos, dinamización del espacio,...)	10
Experiencia profesional	5

Todas las mejoras que se propongan deben venir valoradas económicamente, si no fuese asi, no se tendrán en cuenta.

Oferta económica:

Se valorará con un máximo de **60 puntos**.

7.- CONSERVACIÓN DEL QUIOSCO E INSTALACIONES

Una vez que el concesionario ha llevado a cabo las adaptaciones necesarias en el quiosco, estará obligado a conservarlas en perfecto estado, debiendo mantenerlas en todo momento en iguales condiciones que le fueron entregadas en el momento de constituirse la concesión, siendo motivo de revocación de la misma, el deterioro del bien.

Serán de cuenta del concesionario todas las obras de reforma, reparación, conservación y mantenimiento que deban realizarse en el quiosco, debidamente autorizadas por el Ayuntamiento.

8.- CONDICIONES DE USO

El uso autorizado para la edificación objeto de la concesión es la definida como bares-quioscos en el Anexo II, III.2.8, e), del Decreto 78/2002 de 26 de febrero, por el que se aprobó el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y las modificaciones incluidas en el mismo por el Decreto 247/2011 de 19 de Julio, para su adaptación a la ley 17/2009, de 23 de Noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Instalaciones de apoyo a la actividad:

Previa autorización municipal, podrá instalar mesas y sillas en los aledaños del kiosco-Bar para lo cual se habrá de atender a la Ordenanza Fiscal del Excmo. Ayuntamiento de Utrera reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas con finalidad lucrativa. También

cumplirán en todo momento la la Ordenanza Municipal Reguladora de la ocupación temporal de espacios exteriores.

La superficie máxima para la distribución de los veladores será la señalada en el plano de situación de los quioscos-bares que se acompañan en el pliego de Condiciones, no pudiendo excederse del número que se aprueben al solicitarse la licencia correspondiente de veladores. El modelo estará en consonancia con el espacio público y carecerán de publicidad, logotipo o emblemas de marcas comerciales.

Podrá disponerse de sombrillas que serán preferentemente de madera con lonas de tonalidades claras.

Se podrá ubicar un cartel en fachada con iluminación propia, debiendo cumplir la ordenanza vigente en el momento de formalizarse el contrato en cuanto a publicidad, respetando en su diseño la imagen del entorno, siempre previa aprobación del Servicio de Parques y Jardines.

Instalaciones no autorizadas:

La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad fuera de los límites de los edificios, así como la instalación de muebles o enseres complementarios de la misma, como aparadores, reposteros, máquinas expendedoras, barbacoas, contenedores de hielo, helados, carritos de venta de comidas, depósitos de basuras, cabinas de discos u otros similares, no se permitirán sin autorización expresa del Servicio de Parques y Jardines.

La instalación de pérgolas y toldos, tantos verticales como horizontales que alteren la estética del conjunto, añadidas a las consideradas en el proyecto inicial, no se permitirán sin autorización expresa del Servicio de Parques y Jardines, debiendo obtener igualmente la correspondiente Licencia.

No se permitirá la venta de productos no alimentarios, así como la instalación de elementos anexos permanentes (castillos inflables, juegos de niños, escenarios,...) ni efímeros sin autorización expresa del Servicio de Parques y Jardines.

Protección ambiental:

-**Ruidos:** Los edificios carecerán de medios audiovisuales de entretenimiento, como televisión (salvo que se diera la situación de aparato de bloqueo de sonido, emitiendo solo imágenes, en cuyo caso será permitido sin necesidad de autorización), radio o similares, u cualesquiera otros que alteren el ambiente habitual de la zona, sin autorización expresa del Servicio de Parques y Jardines.

-**Limpieza:** El concesionario deberá conservar las instalaciones del quiosco-bar así como la zona de veladores y el área de influencia de las instalaciones en las debidas condiciones

Nº de registro de entidades locales 01410956 CIF P 4109500A Plaza de Gibaxa, 1 - 41710 Utrera - teléfono: 954 86 00 50 - fax 954 86 01 81 - www.utrera.org

de seguridad, salubridad, limpieza y ornato público, de manera que al final de cada jornada de trabajo en esta superficie no queden restos de comida, papeles, etc..., para ello deberá contar con red de saneamiento, luz y agua. Igualmente, se llevará a cabo la separación de los materiales en función de su naturaleza para su reciclado posterior (envases, vidrios, residuos de papel/cartón, etc). Al ser un establecimiento en un lugar público y abierto al público, la descuidada conservación podrá determinar, previo el expediente correspondiente, la resolución de la adjudicación con pérdida de la inversión efectuada. Igual obligación le incumbe de los espacios aledaños al Quiosco-Bar.

-**Horario de funcionamiento:** El adjudicatario deberá respetar el horario de apertura y cierre del parque, debiendo mantener el quiosco-bar abierto al público todo el año en el horario establecido para el Parque.

Utilización de los aseos:

Los aseos podrán ser utilizados por los usuarios del Parque, sean o no clientes del concesionario, debiendo quedar a cargo de este la limpieza y el mantenimiento de los mismos. El horario de apertura será el mismo que el del Bar.

9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

-Usar el dominio público para el ejercicio autorizado.
-Ejercer la actividad para la que está autorizado y ser mantenido en uso y disfrute.
-A percibir cuantos ingresos genere dicha actividad.
-El adjudicatario correrá con todas las cargas que genere la contratación del personal (Seguridad Social, salarios, bajas,...).
-Cumplirá todas las disposiciones vigentes en materia de relaciones laborales, seguridad Social y Seguridad e Higiene, así como toda la ordenanza laboral y convenios que resulten aplicables al sector de la actividad.
-Deberá disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios.
-La transmisión inter vivos de los derechos de las instalaciones, debiendo contar para ello con la preceptiva autorización municipal.
-Percibir la indemnización correspondiente en caso de rescate o supresión del servicio.
-Derecho a explotar las instalaciones concedidas en el marco de las condiciones contenidas en este Pliego.
-Hacer uso del inmueble con la debida diligencia y de conformidad con la buena fe contractual.
-Abonar el canon que resulte de la adjudicación, así como los impuestos, tasas y contribuciones especiales, tanto de ámbito estatal, autonómico o local.
-Explotará directamente la industria o negocio y, en su caso, las actividades alternativas que se le hubiesen autorizado.

Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

-Con carácter previo al inicio de la actividad deberá estar en posesión de las licencias y/o autorizaciones correspondientes (Licencia de obra, de utilización, calificación ambiental, etc...)
-Cualquier forma de cesión y en especial de subconcesión, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.
-La compra de mobiliario, así como el resto de los elementos necesarios, será por cuenta del adjudicatario.
-La ejecución de otras obras durante la vigencia del contrato necesitará autorización municipal, al igual que el cambio de uso.
-Poner en conocimiento del Ayuntamiento y la Policía Local la realización de prácticas prohibitivas que puedan causar deterioro a las instalaciones del parque.
-La lista de precios que regirá la adquisición de los artículos puestos a la venta en los establecimientos, estará expuesta al público en lugar accesible y a un tamaño que facilite su lectura.
-Poner en conocimiento de los Servicios Municipales cualquier incidencia que se produzca en las instalaciones del parque, sin perjuicio de aquellas actividades derivadas del uso diario, las cuales serán atendidas y subsanadas por el concesionario (roturas, desperfectos en el mobiliario público que hayan sido ocasionados por los usuarios,
etc.....).
-Ejercer por sí mismo el uso y la actividad objeto de concesión, sin que éstos puedan realizarse por terceros, incluidos parientes, salvo autorización municipal.
-Finalizado el plazo de adjudicación y, en su caso, las prórrogas, el adjudicatario deberá poner a disposición del Ayuntamiento, en perfecto estado, el Quiosco-bar con su mobiliario y enseres, sin recibir contraprestación alguna por ello.
-A revertir al Ayuntamiento en condiciones normales de uso la edificación o instalación al término de la concesión.
-Ejecutar a su costa las obras necesarias de adaptación interior recogidas en el Apartado del Pliego de Prescripciones Técnicas, previa la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en su caso.
-Responder de los daños que puedan producirse a terceros o en cualquier elemento del dominio público afectado como consecuencia del desarrollo de la actividad.

Utrera, 12 de enero de 2013
Ingeniero Técnico Industrial.

Fdo.: José Antonio Ruiz Fernández .

nº de registro de entidades locales 01410956 CIF P 4109500A Plaza de Gibaxa, 1 - 41710 Utrera - teléfono: 954 86 00 50 - fax: 954 86 01 81 - www.utrera.org