



Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN DEL CHIRINGUITO SITO EN PARQUE DE GUADALEMA DE LOS QUINTERO.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente Pliego de Condiciones fijar las reglas que deben servir de base para la explotación del Chiringuito situado en el parque de Guadalema de los Quintero, siendo su situación exacta en lugar que se indica en el plano que se acompaña a este Pliego de Condiciones.

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

El Chiringuito se destinará 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 SEIS MIL EUROS (6.000 €), anuales, GASTOS DE MANTENIMIENTO, LUZ Y AGUA INCLUIDOS que se establecen como tipo de licitación.

La cantidad que resulte de la adjudicación se desembolsará en cuatro pagos al año durante vigencia del contrato de la siguiente forma:

-Primer pago: A la firma del contrato.

-Siguientes pagos:

Antes del los días 1 de Octubre, 1 de Enero, 1 de Abril, 1 de Julio del año en vigor

Y así sucesivamente hasta la finalización del contrato, es decir el pago se efectuará por adelantado.

5.- DURACIÓN

La duración de la concesión será de DOS AÑOS (2), contados a partir de la fecha de formalización en escritura pública del mismo. Prorrogable por DOS AÑOS. Dicha próroga deberá solicitarse con seis meses de antelación a la conclusión del último periodo establecido.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Memoria Técnica:

Se valorará con un máximo de **50 puntos**, según los siguientes criterios:

Inversiones comprometidas (mejoras en las instalaciones, mobiliario,...)	10
Descripción y explotación del servicio (productos, calidad, precios, servicios novedosos, dinamización del espacio,...)	10
Experiencia profesional	15
Contratación personal de la pedanía (Guadalema)	15

Oferta económica:

Se valorará con un máximo de **50 puntos** el canon ofertado más elevado.

7.- CONSERVACIÓN DEL CHIRINGUITO E INSTALACIONES

Una vez que el concesionario ha llevado a cabo las adaptaciones necesarias en el Chiringuito, estará obligado a conservarlas en perfecto estado, debiendo entregarlas en iguales condiciones que le fueron entregadas en el momento de constituirse la concesión.

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

El acceso de vehículos al parque estará restringido solo para carga y descarga, no pudiendo permanecer los vehículos estacionados en el interior del parque.

El concesionario deberá conservar las instalaciones del Chiringuito así como la zona de veladores y el área de influencia de las instalaciones en las debidas condiciones, así como deberá mantener en perfecto estado de limpieza toda la zona exterior al quiosco en un perímetro de 20 metros alrededor del mismo.

8.-HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

El adjudicatario deberá aceptar el horario de apertura y cierre del parque, debiendo mantener el Chiringuito abierto al público, todo el año en el horario establecido para el parque

9.-UTILIZACIÓN DE LOS ASEOS.-

Los aseos podrán ser utilizados por los usuarios del parque, sean o no clientes del concesionario,



Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

debiendo quedar a cargo de este , la limpieza y mantenimiento de los mismos. El horario de apertura será el mismo que el del parque.

10.-INSTALACIONES DE APOYO A LA ACTIVIDAD.

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

También cumplirá en cada momento la Ordenanza Municipal Reguladora de la ocupación temporal de espacios exteriores. los veladores no pueden extenderse del número que se aprueben al solicitarse la licencia correspondiente y el modelo estará en consonancia con el espacio público y carecerán de publicidad, logotipos y emblemas de marcas comerciales.

Se podrá ubicar un cartel en la 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 o la Delegación de Guadalema.

11.-INSTALACIONES NO AUTORIZADAS.-

La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad fuera de los límites del edificio , 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, depositos de basura, cabinas de discos u otros similares, no se permitirán sin autorización expresa del servicio de Parque y Jardines o la Delegación de Guadalema.

La instalación de pergolas y toldos, tanto 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 o la Delegación de Guadalema, debiendo obtener igualmente la correspondiente licencia.

No se permitirá la venta de productos no alimentarios no alimentarios , así como la instalación de elementos anexos permanentes (castillos hinchables, juegos de niños, escenarios,...), ni efimeros sin autorización expresa del servicio de Parques y Jardines o la Delegación de Guadalema.

12.- 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.
- 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.

- Previa autorización municipal, podrá instalar mesas y sillas en los alrededores del Chiringuito 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.

- Con carácter previo al inicio de la actividad deberá solicitar licencia de apertura.

- Deberá conservar las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y para ello deberá contar con red de saneamiento, luz, agua y dotaciones de aseos para trabajador destinado que se destine a la actividad pretendida. 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 alrededores al Chiringuito.

- 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.

- El adjudicatario deberá respetar el horario previsto para la apertura y cierre del parque.

- 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.

- Deberá mantener abierto al público todo el año en el horario establecido para el Parque, y con el uso previsto en este Pliego de Condiciones. Cualquier alteración en ambas condiciones deberá tener autorización municipal.

- Deberá presentar carta de calidades, precio y variedad de los productos a vender.

- 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.....).

- En su caso, contratará a su costa el adecuado servicio de seguridad.

- 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 Chiringuito 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.

- Conservación del Chiringuito y de la zona de veladores en condiciones óptimas de limpieza, seguridad y ornato público.

- Responder de los daños que puedan producirse a terceros o en cualquier elemento del dominio público afectado como consecuencia del desarrollo de la actividad.

- Solicitar y obtener cuantas licencias sean necesarias para el ejercicio de la actividad del Chiringuito definida en el Anexo I.III 2.8 e) del Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprobó el Nomenclator y el Catálogo y de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía siendo por su cuenta cuantas gestiones y/u obras sean precisas para el



Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

otorgamiento de éstas y, en particular, de la licencia de apertura.

- No se permitirá la subrogación de ninguna persona en la explotación del Chiringuito, pudiendo ser el incumplimiento de estas cláusulas causas de resolución del contrato.

Fdo : Juan José Martín Cabello. Delegado de Guadalema

