

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO
PARA ADJUDICAR LA CONCESION DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL
QUISCO- BAR SITO EN EL BOALO.**

ÍNDICE

1.- OBJETO	2
2.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	2
3. OBRAS E INSTALACIONES POR CUENTA DEL CONCESIONARIO	2
4.- DEBERES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO	4
5.- CONDICIONES DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD	7
6.- TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS	8
7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR LOS LICITADORES	8
8.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES	8
9.- CONDICIÓN DE LA CONCESIÓN	8
10.- INFRACCIONES Y SANCIONES	8
11.- INSPECCIONES	8
10.- PLANOS DE LAS INSTALACIONES	8

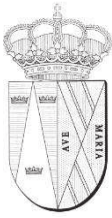
NOMBRE: JAVIER DE LOS NIETOS MIGUEL MOTIVO:
FERNANDO SANZ FRUTOS

PUESTO DE TRABAJO:
ALCALDE
SECRETARIO

FECHA DE FIRMA:
15/02/2019
15/02/2019

HASH DEL CERTIFICADO:
A56D27E04DEEF81CC86FA735BBA43CF7526572EF
D98970908101BF272091A9FBA451984F03384BB

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento El Boalo Cerceda Mataelpino - <https://sede.elboalo-cerceda-mataelpino.org> - Código Seguro de Verificación: 284131DOC2C13D97528282874094



1.- OBJETO

Regular la ocupación privativa del uso privado (concesión demanial) para la explotación del quiosco sito en el parque municipal de El Boalo, en la calle Peña Hoyuela, nº 17, con destino a su explotación como quiosco-bar y terraza (venta de bebidas, helados, golosinas, bocadillos y, en general, otros productos alimenticios asociados a este tipo de establecimientos).

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El quiosco-bar de El Boalo está edificado, en una sola planta, con las siguientes características:

- Muro de cerramiento de ladrillo visto, carpintería metálica y cubierta de teja.
- Distribución interior: zona de venta (8,81 m²), almacén (3,48m²), dos aseos (4,07 y 2,82 m²) y almacén para jardinería.
- La ubicación del quiosco y la zona de parque calificada como de dominio público, que será objeto de esta concesión en el núcleo urbano del municipio se encuentra delimitada en los planos que figuran en el PPT.

3. OBRAS E INSTALACIONES POR CUENTA DEL CONCESIONARIO

El quiosco-bar dispondrá de acometida independiente subterránea de agua, luz y alcantarillado.

El pago de estos suministros, será por cuenta del concesionario, quien podrá solicitar a los Servicios Técnicos Municipales, información relativa a los servicios urbanos actualmente existentes, con el fin de que por el concesionario se tramite con las correspondientes compañías suministradoras de servicios, Iberdrola y el Canal de Isabel II y contratar con ellas.

Para su adecuado funcionamiento, el concesionario deberá ejecutar las obras, instalaciones y equipamientos siguientes:

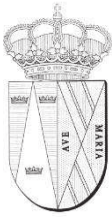
- Instalación del mostrador para la venta o despacho de artículos.
- Equipar con cámaras frigoríficas y congeladores, plancha, microondas, cafetera, vitrinas refrigeradas y congeladores, utillaje suficiente y adecuado para el uso al cual se destina.
- La instalación deberá reunir en todo momento las condiciones que el Reglamento Electrotécnico de baja tensión establece en el MI:BT-027 para instalaciones en locales mojados.

Inicialmente no se contempla la ejecución de obras por parte del concesionario, sin perjuicio de aquellas que durante la vigencia de la concesión desee hacer el concesionario, por su cuenta y previa autorización municipal.

El concesionario, podrá realizar obras en las instalaciones objeto de la concesión previa solicitud y obtención de licencia o autorización expresa del Ayuntamiento de El Boalo.

Las obras e instalaciones autorizadas tendrán una vigencia temporal que se extinguirá al término de la concesión, viniendo obligado el concesionario a entregar la posesión de los inmuebles al Ayuntamiento en la forma en que le fue adjudicado y en perfecto estado de conservación.

No obstante, podrá el Ayuntamiento optar entre recibir los inmuebles con las obras en las instalaciones realizadas por el concesionario y que formen parte integrante de los mismos, o recibirlos en la forma en que le fue entregado inicialmente al concesionario, sin que en ningún caso quede obligado el Ayuntamiento a satisfacer cantidad alguna al concesionario por ningún concepto.



I. Características generales

- El acceso y los recorridos interiores y exteriores del quiosco de bebidas deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promociones de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento Técnico de Desarrollo, aprobado mediante Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Cumplirán, así mismo, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- La instalación deberá reunir las condiciones que el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión establece en el MI:BT-027 para instalaciones en locales mojados.
- Y también deberá cumplir el Reglamento Electrotécnico de baja Tensión, en especial lo que establece en la ITC-BT-28 para instalaciones en locales de pública concurrencia.
- Dicha instalación tendrá que cumplir la normativa vigente sobre protección contra incendios, señalización y seguridad de utilización, en particular el Código Técnico de la Edificación: DB-SI y DB-SUA.
- Cumplir con todas las normas higiénicas sanitarias contempladas en la legislación vigente que le sea de aplicación. La obligatoriedad de cumplir las condiciones técnico-sanitarias en dicha actividad deriva, entre otras, del contenido del artículo 42 de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad y del artículo 137 de la ley 12/2001, de 21 de diciembre de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid o de su legislación vigente en cada momento. En el protocolo se definen dichas condiciones que, en todo caso, se refieren a aspectos constructivos e instalaciones fijas.
- El quiosco, como edificio público, deberá permitir el acceso y uso a las personas en situación de limitación o con movilidad reducida, conforme al Decreto 13/2007 de la Comunidad de Madrid “Reglamento Técnico de desarrollo en materia de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas”, para lo cual deberá cumplir:
 - Garantizará la existencia de itinerarios, tanto interiores como exteriores, adaptados, de acuerdo con las especificaciones de las NORMAS 1 y 2, del citado Reglamento.
 - Al menos uno de los aseos deberá cumplir las especificaciones de la NORMA 6 “Aseos y baños”, del mismo Reglamento.
- **II. Condiciones para la instalación de la terraza y su mobiliario.**
- Los elementos de mobiliario urbano que se instalen estarán sujetos a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la ocupación de terrenos de dominio público con mesas y sillas con finalidad lucrativa de este Ayuntamiento, publicada en el BOCM nº 126 de fecha siete de marzo de 2013 y a las prescripciones siguientes:
 - El concesionario presentará a la Junta de Gobierno para su aprobación, antes de la puesta en funcionamiento del quiosco, una **Memoria técnico-descriptiva y planos gráficos** del mobiliario de las **terrazas** que se propone colocar, donde se especifiquen dimensiones, materiales y características del mismo.
 - **La superficie máxima de ocupación de la terraza será en todo caso de 100 m2.**
 - Cuando se disponga de **instalación eléctrica** de alumbrado para la terraza, deberá reunir las condiciones que el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión establece



en la MI:BT-027 para instalaciones en locales mojados. Los conductores quedarán fuera del alcance de cualquier persona, no pudiendo discurrir sobre las aceras ni utilizar el arbolado o el mobiliario urbano como soporte de los mismos. En ningún caso los focos producirán deslumbramientos u otras molestias a los vecinos viandantes o vehículos. Esta instalación **deberá ser revisada anualmente por un instalador electricista autorizado que emitirá el correspondiente boletín de conformidad sellado por EICI.**

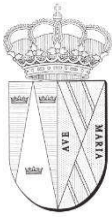
- Por razones de estética e higiene no se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad junto a las terrazas ni fuera de la instalación fija.

4.- DEBERES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Además de los derechos y obligaciones que se derivan de las restantes cláusulas de este Pliego y de la normativa aplicable, el licitador que resulte adjudicatario de la presente concesión tendrá los siguientes deberes y obligaciones:

I. Deberes del concesionario

- Obligación de conservar el terreno ocupado, las edificaciones y las instalaciones en perfecto estado, siendo de cuenta del concesionario todos los gastos de mantenimiento y reparación de las mismas, así como los de suministro de agua, electricidad, servicio telefónico, retirada de basuras, limpieza de las instalaciones y su entorno inmediato, vigilancia y demás que se originen con motivo de la concesión. Asimismo será obligación del concesionario reponer el material igual a los modelos existentes (grifos, enchufes, bombillas, etc.) que se deterioren o inutilicen por el uso de las instalaciones y efectuar las oportunas reparaciones en las instalaciones para que, al término de la concesión se entregue la posesión al Ayuntamiento de El Boalo en perfecto estado de conservación. Especialmente será obligación del concesionario la limpieza y mantenimiento en perfecto estado para su uso (incluyendo el suministro de papel higiénico, jabón, etc.) de los baños públicos aledaños al quiosco- bar. A estos efectos, los aseos públicos aledaños al quiosco- bar podrán permanecer cerrados, estando la llave en el quiosco- bar a disposición de cualquier usuario que lo solicite, no pudiendo negarse el acceso salvo en casos puntuales, con autorización expresa del Ayuntamiento. En el cumplimiento de estas obligaciones deberá atender de inmediato los requerimientos que le realice el Ayuntamiento, sin perjuicio de las medidas de defensa de sus intereses que le otorgan las leyes.
- Obligación de no usar mobiliario con publicidad comercial, en sombrillas, mesas, sillas, etc.
- Obligación de vender únicamente los productos alimenticios autorizados.
- Obligación de ejercer la actividad dentro del horario definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Obligación de prestar el servicio objeto del contrato en las óptimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene, tanto en las instalaciones como en el personal a emplear.
- Obligación de retirar diariamente el mobiliario colocado en el exterior de las instalaciones cada vez que se cierran al público las mismas (una vez al día o con más frecuencia, si se da el caso).
- Obligación de satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, que graven tanto la explotación de la actividad objeto de la presente concesión como su puesta en marcha y sucesivo funcionamiento.



- Obligación de obtener los permisos y licencias, incluso municipales necesarios para el funcionamiento de la actividad objeto de la presente concesión.
- Obligación de facilitar el acceso a las personas que, designadas por el Excmo. Ayuntamiento, hayan de efectuar la inspección del quiosco para controlar su estado de conservación.
- Obligación de cumplir las normas legales referentes a la explotación de la actividad, especialmente las relativas a protección de la salud y defensa de los consumidores, laborales y de seguridad social.
- Obligación de dirigir y explotar la concesión conforme a las reglas de las mejores prácticas empresariales.
- Obligación de solicitar las licencias para la explotación dentro de los quince días naturales, contados a partir del siguiente al que le sea comunicado por el Ayuntamiento y a iniciar la explotación dentro de los diez días naturales contados a partir del siguiente al que le sea notificada la concesión de la última de las licencias que sean necesarias para el ejercicio de la actividad.
- Obligación de ajustar la explotación del local a las limitaciones que se deriven de las necesidades municipales de utilización del parque, tanto por la ejecución de obras, por la prestación de los servicios de limpieza y mantenimiento, etc. O celebración de actos o eventos que puedan afectar a la explotación, sin que por ello tenga derecho el concesionario a indemnización de ninguna clase, salvo que se impida la apertura del quiosco- bar durante un máximo de treinta días naturales al año, alternativos o quince días naturales consecutivos.
- Obligación de cumplir todos los compromisos que haya adquirido en su propuesta u oferta, para el cambio de mobiliario que el licitador se compromete a instalar, se deberá especificar cuál es y solicitar autorización al Ayuntamiento.
- Obligación de informar a la Junta de Gobierno Local, antes de la apertura, la lista de precios aplicables en el quiosco- bar. Estos precios no podrán exceder de los normales o medios del mercado. Asimismo se deberán comunicar, con carácter previo, todas las posteriores modificaciones y/o actualizaciones que sufra la lista de precios.
- Explotar de forma directa la instalación objeto de la concesión, sin que pueda subrogar ésta en ninguna persona, ni arrendar, ni subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones, a excepción de lo contemplado en la cláusula vigésima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Será por cuenta del concesionario todo el material necesario para la explotación del negocio, así como el abono de los suministros pertinentes, cualquiera que sea su naturaleza.
- Acreditar la posesión del carnet de manipulador de alimentos, tanto el concesionario, como el resto del personal que de él dependa.
- Responder del buen orden de la prestación de la actividad garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas, y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Efectuar a su costa al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados en perfectas condiciones de uso. Dichas actuaciones deberán ejecutarse dentro de los TREINTA



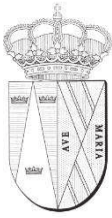
DÍAS anteriores a la finalización de la concesión por el transcurso de su vigencia o dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión.

- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la actividad, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.
- Para la organización de actuaciones en directo o instalación de equipos audiovisuales o la emisión de audio o video en los espacios e instalaciones de la terraza, se deberá previamente SOLICITAR Y OBTENER AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.
- Colocar y mantener en lugar visible la Resolución de la concesión, título habilitante para el ejercicio de la actividad, así como disponer de las correspondientes hojas oficiales de reclamaciones de esta Comunidad Autónoma.
- Prestar el servicio en las debidas condiciones higiénicas sanitarias.
- Destinar los bienes objeto de la concesión a los fines para los que hayan sido concedidos.
- Cumplir con la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley de Minusválidos y de prevención de Riesgos Laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por el Real Decreto 39/1997 de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.
- Estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento, ni de derecho público.
- Tratar a los usuarios, tanto el concesionario como sus empleados, con la máxima corrección.
- Será responsabilidad del concesionario la presentación y trámite de cuanta documentación sea necesaria para adecuar la prestación del servicio a las exigencias normativas a que hubiere lugar y para las cuales sea requerido por la Administración General del Estado, la Comunidad de Madrid o los Servicios Municipales.
- Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- No establecer publicidad en el quiosco o en los elementos de mobiliario urbano instalados en la terraza, salvo disposición en contrario en este Pliego y quedando obligado a retirar cualquier publicidad que fijen terceras personas.
- Serán por cuenta del concesionario los gastos de servicios y suministros de agua, luz y alcantarillado y tasa recogida de basuras.
- Tanto el suministro de agua como el consumo de energía eléctrica, se medirán con contadores municipales, siendo reclamado el pago de la parte que proporcionalmente corresponda.

II. Facultades del concesionario

Serán facultades del concesionario:

- Utilizar el dominio público concedido de modo privativo para la explotación y mantenimiento del quiosco- bar durante la vigencia de la concesión, y a ser mantenido por el Ayuntamiento en dicho uso y disfrute. La concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



- Ocupar las inmediaciones del quiosco- bar con mesas y sillas en el lugar y forma que indique el Ayuntamiento con el carácter de uso especial del dominio público, que no impida el de los viandantes.
- Ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión, con sujeción a las prescripciones establecidas en los presentes pliegos y en los de cláusulas administrativas particulares y demás preceptos legales aplicables.
- Instalar una terraza ajustada a las condiciones que se detallan en este pliego, permitiendo y garantizando la libre circulación de peatones en el parque.
- Rotular el quiosco con el nombre comercial del establecimiento, que deberá integrarse en el diseño del conjunto. Dicha rotulación no excederá de 1,00 m2 de superficie y 0,60 cm de altura y deberá situarse por debajo del voladizo.
- En el supuesto de que el Ayuntamiento haga uso de la facultad de rescate de la concesión por motivos de interés público, el concesionario tendrá derecho a indemnización equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente reste para finalizar el periodo de duración de la concesión.
- Percibir los precios de los artículos a la venta, los cuales deberán estar autorizados por el órgano de la Comunidad de Madrid que asuma esta competencia.

5.- CONDICIONES DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

I. Temporada de apertura y horario

El primer año de la concesión el funcionamiento del quiosco comenzará una vez acondicionado este, liquidadas las tasas, abonado el canon y obtenida la licencia de funcionamiento correspondiente.

El establecimiento deberá estar abierto al público, en el horario especificado en este Pliego, todos los fines de semana del año; y seis días a la semana desde el día 1 de abril hasta el 31 de octubre, ambos incluidos.

Se prestará el servicio de manera regular y continuada durante los días especificados y como mínimo según el siguiente horario de apertura al público:

-De lunes a viernes: desde las 17:00 horas hasta las 21:00 horas

-Fines de semana: desde las 11:00 hasta las 22:00 horas.

Este horario tiene el carácter de mínimo. El horario máximo se establece según las licencias de actividad de terrazas de bares en las ordenanzas municipales vigentes.

II. Medio ambiente, higiene, limpieza y ornato.

La explotación será cuidadosa con el medio ambiente característico del parque, respetará el arbolado y ajardinamiento existentes, el mobiliario urbano, las aceras y los pasos de viandantes.

El titular de la concesión deberá mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que los componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos están obligados a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que puedan ensuciar el espacio público. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para al cumplimiento de esta obligación, bien se ejecuten a iniciativa del concesionario o del Ayuntamiento de El Boalo, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

- *Condiciones higiénico- sanitarias y de consumo*

Serán aplicables a las instalaciones las disposiciones contenidas en la normativa general reguladora de las condiciones higiénico- sanitarias y de protección de los consumidores y usuarios.



El concesionario tiene la obligación de mantener en buen estado el espacio del dominio público utilizado, y en su caso las obras que construyere.

Será de estricta responsabilidad del concesionario cualquier daño que como consecuencia de la explotación del quiosco- bar pudieran sufrir estos elementos.

- *Vigilancia de los bienes.*

A partir del momento de ocupación y hasta la extinción de la concesión, el concesionario responderá de la vigilancia del quiosco- bar y de los bienes que se hallen en el mismo, debiendo dar cuenta inmediata a la Administración municipal de cualquier incidencia que a este respecto se produzca.

6.- TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Los precios de los productos que expenda el concesionario estarán especificados en la lista de precios.

7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

La oferta económica se presentará al alza a partir del siguiente canon mínimo anual (1.500 €).

8.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Transcurrido el plazo de concesión, cesará el uso privativo del dominio público y revertirá la plena disposición sobre el quiosco- bar a la propiedad del Ayuntamiento.

El equipamiento instalado por el concesionario para el desarrollo específico de la actividad de hostelería, será retirado por el mismo, dejando el quiosco con la infraestructura básica suministrada al comienzo de la actividad.

9.- CONDICIÓN DE LA CONCESIÓN

Esta concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

10.- INFRACCIONES Y SANCIONES

El Ayuntamiento sancionará en caso de infracciones leves, graves o muy graves al adjudicatario según el régimen sancionador establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11.- INSPECCIONES

El Ayuntamiento podrá designar un técnico encargado del control y seguimiento del Servicio y del cumplimiento del contrato suscrito.

El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación.

Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará falta muy grave.

10.- PLANOS DE LAS INSTALACIONES

Como Anexo I al presente pliego.

EL ALCALDE

Javier de los Nietos Miguel.

(Firmado digitalmente)

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2019. El Boalo a fecha de firma electrónica.

EL SECRETARIO.

Fernando Sanz Frutos.(Firmado digitalmente)



ANEXO I
PLANOS



NOMBRE:
JAVIER DE LOS NIETOS MIGUEL
FERNANDO SANZ FRUTOS

PUESTO DE TRABAJO:
ALCALDE
SECRETARIO

MOTIVO:

FECHA DE FIRMA:
15/02/2019
15/02/2019

HASH DEL CERTIFICADO:
A56D27E04DEEF81CC86FA735BBA43CF526572EF
D98970908101BF272091A9FBA451984F03384BB

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento El Boalo Cerceda Mataelpino - <https://sede.elboalo-cerceda-mataelpino.org> - Código Seguro de Verificación: 28413IDOC2C13D97528282874094