



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO “LOS CIPRESES” DE EL CAMPILLO (HUELVA)

Capítulo I.- OBJETO DEL PLIEGO.

Artículo 1. OBJETO Y APLICACIÓN.

El Objeto del presente Pliego es establecer las Condiciones Técnicas que necesariamente se han de cumplir en la explotación del Quiosco del “Parque de los Cipreses” de El Campillo, a otorgar mediante la Concesión Administrativa de uso privativo del bien de dominio público que dicha instalación tiene asignado.

Estas Condiciones Técnicas se unirán al Pliego de Condiciones Administrativas Generales que formará parte del Expediente en tramitación el cual, en caso de duda o disparidad con el presente, tendrá prelación.

Capítulo II.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN A EXPLOTAR.

Artículo 2. DESCRIPCIÓN DEL LOCAL E INSTALACIONES.

El Quiosco “Los Cipreses” de ubica dentro del Parque Municipal con el mismo nombre de la localidad de El Campillo (Huelva), con acceso desde la Avenida de Los Cipreses s/n.

Es un edificio exento de 13,40 m². construidos, de forma rectangular, realizado en una planta con cubierta de tejas a cuatro aguas, comunicado con el camino principal del Parque y próximo a la entrada principal del mismo al Oeste.

Artículo 3. DOTACION PARA LA EXPLOTACIÓN.

Dispone, únicamente, de instalación eléctrica formada por cinco bases de enchufe y un punto de luz en techo fluorescente de 2 x 36 w. en el interior y un punto de luz exterior sobre la puerta de acceso. Tiene cuadro de mando y protección con elementos deteriorados e ineficaces y, exteriormente, tiene caja general de protección y caja para contador actualmente sin conexión a red, por lo que no dispone de corriente eléctrica.

No cuenta con equipamiento ni mobiliario alguno.

En general la edificación como la instalación eléctrica interior están en bastante buen estado de conservación, aunque requiere de un nuevo cuadro de mando y protección, una lámpara de alumbrado exterior y su conexión a red para disponer de corriente.

Artículo 4. SUPERFICIES.

Se trata de un edificio con una superficie útil de 9,48 m²., diáfana por completo.

Cuenta con una altura libre de 2,65 m.

Tiene una superficie construida de 13,40 m².



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

Capítulo III.- CONDICIONES PARA EL INICIO DE ACTIVIDAD.

Artículo 5. USOS AUTORIZADOS Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA.

El uso autorizado en las instalaciones del Quiosco de “Los Cipreses” descritas es el de PUNTO DE VENTA DE PRENSA, GOLOSINAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS ENVASADOS, que es para lo que fueron concebidas las mismas. En caso de que el concesionario deseara, siempre de forma puntual, destinarlo a otro tipo de usos deberá solicitar la autorización correspondiente al Ayuntamiento. Según las Normas Subsidiarias Municipales en vigor, pueden ser compatibles actividades de ocio y cultura en las edificaciones existentes en el Parque Urbano, por lo que cualquier otro tipo de actividad queda expresamente prohibida.

Para el inicio de actividad es preciso que el concesionario solicite al Ayuntamiento el correspondiente Cambio de Titularidad, con objeto de poder emitir el correspondiente título de la Licencia de Actividad a su nombre.

Para ello debe reunir todos los requisitos que la legislación en vigor exige, y en concreto, el alta en el Censo de Actividades Económicas y en el RETA o régimen de aportaciones a la Seguridad Social asimilable, así como firmar una declaración por la que se compromete a cumplir toda la legislación aplicable a la explotación durante la vigencia de la concesión.

En éste proceso el Ayuntamiento comunicará, como es su obligación, al Distrito Sanitario el cambio de titularidad en la explotación debiendo el concesionario atender cuantas inspecciones se le realicen desde el mismo así como los requisitos que sus técnicos le exijan de acuerdo a la normativa sanitaria vigente.

Artículo 6. GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOTACIONES.

Una vez firmado el Contrato de Concesión Administrativa, el concesionario solicitará al Ayuntamiento la colocación del contador de energía eléctrica para abonar su consumo.

Así mismo, dotará el edificio de un extintor de incendios del tipo ABC de 6 Kg.

Equipará la instalación a explotar con los enseres básicos no incluidos en la dotación original, como mobiliario, estanterías, frigorífico, congelador, así como aquel otro que estime conveniente comunicándolo por escrito al Ayuntamiento. En especial otros enseres para mejorar la calidad y/o el rendimiento de la actividad y atención al público y aquellos elementos de decoración que crea precisar.

El concesionario contará con acceso a los aseos del Parque Municipal para su uso personal, debiendo comprometerse a limpiarlos al menos una vez por semana como compensación por ello. En caso de que por cualquier actividad autorizada por el Ayuntamiento éstos estén disponibles para los participantes en la misma la limpieza corresponderá al Ayuntamiento.

En caso de que estime conveniente una modificación en las condiciones objetivas actuales del Local y/o del equipamiento de propiedad municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento la autorización previa oportuna aportando presupuesto de la misma, para que si así lo estima se compense la inversión según quede regulado en el Pliego de Condiciones Administrativas del presente expediente.



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

Artículo 7. PUBLICIDAD.

El concesionario podrá hacer publicidad de los servicios que preste, así como de las actividades que pretenda realizar, fuera del Parque mediante los medios que estime oportunos y que las Ordenanzas Municipales permitan, pero dentro del Parque solamente por medios que no generen residuos en el espacio protegido en que se encuentra.

Capítulo IV.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DURANTE LA EXPLOTACIÓN.

Artículo 8. SUMINISTROS PARA LA ACTIVIDAD.

El concesionario podrá proveerse de los suministros de productos para la actividad mediante el acceso rodado que proporciona la parte central de la puerta principal del Parque situada en el centro de la fachada Oeste del mismo, debiendo comprometerse a mantenerla cerrada en todo momento, a excepción del tiempo necesario para su suministro, y a custodiar la llave de la misma hasta la finalización de la concesión. Momento en que hará entrega de ella al Ayuntamiento.

El concesionario, y no ninguno de sus suministradores, será responsable de los daños que se causen a las instalaciones públicas existentes en el Parque derivados del uso del acceso referido para suministros.

Artículo 9. HORARIO DE APERTURA Y CIERRE.

El horario de apertura y cierre de la actividad será, con carácter general, el mismo que rija para los establecimientos de hostelería de la zona y, en todo caso, el particular que se establezca en las Ordenanzas correspondientes.

Cualquier cambio en los mismos deberá solicitarlo y estar autorizado por el Ayuntamiento.

En caso de que se le requiera por la Consejería de Gobernación la presentación de documentación para la expedición del documento de Horario, el concesionario podrá dirigirse a éste Ayuntamiento para que le proporcione la citada documentación.

Artículo 10. LISTA DE PRECIOS Y DERECHOS DEL CONSUMIDOR.

En el local existirá, en sitio visible al público, una lista de precios en que se describan los productos ofertados y su coste con IVA incluido, así como tener a disposición del usuario las hojas que sean necesarias del Libro de Reclamaciones.

Se hará cumplir la normativa que regula la expedición y venta de bebidas alcohólicas así como la del tabaco y productos alimenticios.

El concesionario prestará el servicio con la máxima corrección y respeto en sus relaciones tanto con el Ayuntamiento como con el público en general y tendrá obligación de cobrar las consumiciones al precio indicado en la lista de precios publicada.

Artículo 11. CALIDAD SANITARIA.

Se prestará especial cuidado en cumplir las normas de higiene, tanto en limpieza del local e instalaciones como en la custodia de alimentos, debiendo atender todas las instrucciones exigidas por el personal designado por el Distrito Sanitario para supervisión, vigilancia y control de la calidad sanitaria.

Para ello dispondrá, a su costa, de todos los elementos que garanticen la calidad sanitaria y en especial los reflejados en el Plan de Higiene que deberá elaborar y someter a la autoridad sanitaria para su aprobación.



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

Artículo 12. FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES.

Debe utilizar tanto el local, con todas sus dependencias, como el equipamiento existente para atender exclusivamente las necesidades derivadas de la prestación del servicio de quiosco, debiendo solicitar autorización municipal en caso de pretender un uso distinto.

Será obligación del concesionario el mantenimiento de toda la instalación durante el tiempo de adjudicación, referida tanto al local como al equipamiento proporcionado por el Ayuntamiento, debiendo a su costa repararlo y/o reponerlo en caso de desperfectos por uso y a que funcionen adecuadamente durante todo el periodo que dure la concesión, atendiendo los requerimientos que para esa consecución pueda realizarle el Ayuntamiento.

Tendrá obligación de realizar por su cuenta cuantas modificaciones sean precisas por cambios en la legislación reguladora vigente, previa comunicación y autorización municipal.

Deberá mantener limpio el quiosco así como el entorno del mismo, no dejando cajas y otros enseres de la actividad fuera del recinto ocupado por la edificación.

Así mismo serán por cuenta del adjudicatario los gastos que se consideran de funcionamiento de la actividad, entre los que destaca el consumo de electricidad, no siendo necesario abonar agua al no disponer de ella el edificio objeto de concesión y encontrarse compensado el consumo que se produce por la utilización de los aseos públicos del parque con la limpieza semanal de los mismos.

Deberá satisfacer las retribuciones del personal que emplee al servicio del quiosco, en caso de necesitarlo, con arreglo a la legislación laboral.

Durante la concesión se deberán mantener las instalaciones abiertas diariamente en el horario acordado con el Ayuntamiento, pudiéndose autorizar el cierre de las instalaciones un día a la semana que quedará señalado en el contrato. Además queda comprendido que siempre que se realice un acto público, organizado por el Ayuntamiento, en el Parque deberá abrirse el quiosco, al menos, durante la celebración aunque corresponda al día de descanso.

Además de las condiciones anteriores, el concesionario quedará obligado a cumplir cuantas instrucciones reciba del Ayuntamiento, sin perjuicio de que tenga derecho a la correspondiente revisión de precios si el cumplimiento de las mismas supusieran modificación sustancial de las condiciones del contrato y del equilibrio económico que preside la adjudicación. En los actos públicos extraordinarios que organice el Ayuntamiento en el Parque se establecerán convenios especiales de colaboración y de aportaciones económicas.

Artículo 13. VIGILANCIA Y PROTECCIÓN.

Corresponderá al concesionario la vigilancia y protección del edificio y de todas sus instalaciones y enseres, pudiendo disponer de elementos necesarios para ello, previa autorización municipal cuando supongan una modificación del local o sus instalaciones, y solicitar la colaboración de la Policía Local.

El Ayuntamiento no se hace responsable de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer en el local o maquinas instaladas por el concesionario.



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

Capítulo V.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO DURANTE LA EXPLOTACIÓN.

Artículo 14. ATENCIÓN A TODO TIPO DE PÚBLICO.

El concesionario podrá atender a todo tipo de público, pudiendo concertar servicios con personas ajenas a la Localidad de El Campillo con objeto de mejorar la rentabilidad de la concesión, entendido siempre que se desarrollen durante el horario de apertura al público.

Ello no impedirá el acceso libre de los usuarios del Parque al propio quiosco y, por ende, no supondrá una merma en la prestación y calidad del servicio público que se pretende con la concesión.

Artículo 15. HORARIOS DE APERTURA ESPECIALES.

En fechas señaladas y o durante las fiestas oficiales de la Localidad se podrán ampliar y/o modificar los horarios de apertura y cierre establecidos previa solicitud del concesionario y la correspondiente autorización municipal.

Artículo 16. MEJORAS EN LAS INSTALACIONES.

El adjudicatario de la concesión podrá realizar modificaciones en la edificación y sus instalaciones encaminadas a mejorar el servicio a prestar siempre que sean previamente autorizadas por el Ayuntamiento.

Estas mejoras deberán cumplir con la legislación urbanística y, en caso necesario, se solicitará la autorización acompañada de proyecto técnico y/o la documentación precisa que determine la ordenanza correspondiente y la legislación en vigor.

Estas mejoras respetarán el estilo arquitectónico que actualmente tiene el quiosco, y quedarán en poder del Ayuntamiento cuando termine la concesión.

En caso de que el Ayuntamiento estime que las obras deben ser consideradas como una mejora objetiva de la instalación, que pueda proporcionar una tasa de concesión administrativa superior a la actual, se valorarán de forma conjunta con el concesionario y su importe se compensará en la forma que se exprese en el Pliego de Condiciones Administrativas del expediente.

En caso contrario se podrá autorizar su ejecución, a riesgo y ventura del concesionario, sin que esto suponga ninguna compensación en el contrato firmado.

Artículo 17. MEJORAS EN EL EQUIPAMIENTO.

El concesionario podrá, previa autorización municipal, colocar rótulos, carteles o anuncios y deberá incorporar a la explotación mobiliario o la maquinaria que estime conveniente para mejorar el servicio que presta.

Dichos bienes muebles podrán ser ofrecidos por el concesionario al Ayuntamiento al final del contrato por si son de su interés siendo en caso afirmativo valorados y formarán parte de la liquidación económica correspondiente.

En caso contrario el concesionario deberá retirarlos reponiendo y/o reparando los desperfectos que para ello pudiere causar.



Excmo. Ayuntamiento de
EL CAMPILLO
(Huelva)

Capítulo VI.- CESE DE ACTIVIDAD.

Artículo 18. PLAZO PARA COMUNICACIÓN DE CESE.

Al final del periodo de concesión o si por voluntad del concesionario éste desea cesar en la actividad y rescindir el contrato de concesión se operará según lo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas y en el contrato.

Pero ello debe comunicarlo al Ayuntamiento con antelación mínima de un mes con objeto de que pueda prepararse un nuevo expediente de concesión.

Artículo 19. CONDICIONES DE ENTREGA DEL BIEN EXPLOTADO.

Al final de la concesión, ya sea por agotamiento del plazo de la misma o por renuncia del interesado, el concesionario deberá entregar tanto local como su dotación en perfectas condiciones, tanto de conservación y funcionamiento como higiénico-sanitarias, teniendo derecho a retirar los enseres y mobiliario aportado por él y que a la Administración no le interese.

El Campillo, a 7 de febrero de 2.013.-

Emilio Marín Macías.

Arquitecto Técnico Municipal.