



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO
CHURRERÍA EN PLAZA 28 DE FEBRERO DE MARMOLEJO**

1.- OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regula la concesión demanial para el uso normal privativo de un UN QUIOSCO PARA LA ACTIVIDAD DE CHURRERÍA situado en el la PLAZA 28 DE FEBRERO DE MARMOLEJO.

Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en las demás disposiciones aplicables, con el siguiente contenido

INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES

NOMBRE DE LA FINCA:	QUIOSCO CHURRERÍA
NATURALEZA DEL INMUEBLE:	URBANA
SITUACIÓN:	PLAZA 28 DE FEBRERO
LINDEROS:	
NORTE:	PLAZA 28 DE FEBRERO
SUR	CL. SAN SEBASTIÁN
ESTE	JARDINES DE PLAZA 28 FEBRERO
OESTE	APARCAMIENTOS DE LA PLAZA 28 DE FEBRERO
REFERENCIA CATASTRAL	NO INSCRITO
SUPERFICIE:	42,25 m2.
FICHA	48
NATURALEZA DEL DOMINIO:	BIEN DE DOMINIO PUBLICO

2.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN

Las condiciones técnicas reguladas en este pliego son de obligado cumplimiento para todos los licitadores.

2.1.- Características de las instalaciones:

2.1.1.- El quiosco churrería está compuesto por una construcción fija

a) La construcción fija consta de un volumen único de Planta Baja y cubierta inclinada a cuatro aguas, de 42,25 metros cuadrados construidos.

b) El acceso y los recorridos interiores y exteriores del quiosco deberán cumplir con las condiciones establecidas en Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

c) No se podrá colocar ningún equipo audiovisual ni de reproducción sonora en los espacios e instalaciones de las terrazas.



d) La instalación 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.

e) La instalación deberá 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.

2.2.- Los materiales de acabado son:

- Muros de cerramiento de ladrillo cara vista con zócalo de alicatado y carpintería de aluminio lacado en blanco.
- Cubierta inclinada a cuatro aguas de teja y panel sandwich.
- **Dispone asimismo, de cierres metálicos enrollables o rejas, a efectos de seguridad.**

En todo caso el proyecto de explotación debe ser sumamente cuidadoso con el medio ambiente característico del entorno, asimismo, se respetará al máximo el arbolado y ajardinamiento existentes, el mobiliario urbano, las aceras y los pasos de viandantes. Será de estricta responsabilidad del concesionario cualquier daño que como consecuencia de la explotación del quiosco pudieran sufrir estos elementos.

2.3.- los requisitos necesarios en lo referente a las condiciones TÉCNICO-SANITARIAS DE INSTALACIÓN serán de obligado cumplimiento las condiciones técnico-sanitarias en dicha actividad deriva

2.4.- Acometidas: El quiosco dispone de acometida independiente subterránea de agua, luz y alcantarillado.

2.5.- El Concesionario deberá mantener durante todo el período de la concesión el quiosco en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, así como realizar los trabajos de mejora, conservación y mantenimiento de sus instalaciones y elementos constructivos que sean precisos, en concreto:

- El quiosco, como edificio público, deberá permitir el acceso y uso a las personas en situación de limitación o con movilidad reducida.
- Garantizará la existencia de itinerarios, tanto interiores como exteriores, adaptados

2.6.- En relación con el mantenimiento y revisiones de las instalaciones, el Concesionario deberá cumplir durante todo el período de la concesión cuanta normativa vigente le sea de aplicación, y en concreto:

- La normativa vigente relativa a las Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión, en concreto el REBT, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto
- La normativa vigente relativa a las Instalaciones de Protección Contra Incendios.



3.- CONDICIONES DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

3.1 La actividad de churrería está clasificada en el epígrafe 13.32 (cafeterías) del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que estará sometida al trámite de Calificación Ambiental establecido en el Decreto 295/1.995, en cumplimiento del art. 9 del Reglamento de Calificación Ambiental para la obtención de la licencia de apertura o procedimiento de cambio de titularidad en su caso.

3.2 Asimismo, el funcionamiento de la actividad quedará sometido al cumplimiento de la normativa en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Ley 17/1997, de 4 de Julio de Espectáculos.

3.3 El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad sobre el mismo. Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las normativas de aplicación y las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

3.4. Horario:

El horario de apertura será notificado al ayuntamiento de Marmolejo.

No obstante, lo preceptuado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá reducir el horario atendiendo a las circunstancias medioambientales cuando se haya comprobado que la transmisión de ruidos producen molestias a los vecinos próximos, considerando que no se podrán transmitir al medio ambiente exterior.

3.5.- En el funcionamiento de la actividad se cumplirán las siguientes condiciones TÉCNICO SANITARIAS Y DE CONSUMO.

- Se deberán cumplir las practicas establecidas, de limpieza, mantenimiento de instalaciones, desinfección, condiciones relativas a las materias primas y comidas ... etc, así como las relativas a los manipuladores de alimentos establecidas en la legislación.

4.- DERECHOS Y DEBERES.

4.1.- Serán derechos del concesionario:

a) 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.

b) 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.

c) Percibir los precios de los artículos a la venta.

4.2.- Serán obligaciones del concesionario:

a) Explotar de forma directa las instalaciones objeto de la concesión, sin que pueda subrogar ésta en ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones. 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.

b) Prestar el servicio de manera regular y continuada durante el horario habitual para este tipo de establecimientos. El establecimiento deberá estar abierto al público durante todo el año, no pudiendo cerrar más de un mes al año sin autorización.

c) Prestar el servicio de manera regular y continuada durante el horario establecido.

d) 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.

e) Mantener durante todo el periodo de la concesión las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien se ejecuten a iniciativa del concesionario o del Ayuntamiento de Marmolejo, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

f) 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.

g) 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.

i) Colocar y mantener en lugar visible la lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

j) Prestar el servicio en las debidas condiciones sanitarias. Cumpliendo la legislación vigente Higiénico Sanitaria y de Consumo.

k) Destinar los bienes objeto de la concesión a los fines para los que hayan sido concedidos.

l) Abstenerse de colocar publicidad en las instalaciones, salvo en los lugares y condiciones establecidos.

m) Cumplir con la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social.

n) Estar al corriente de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad o el Ayuntamiento.

o) Satisfacer al Ayuntamiento de Marmolejo cuantos derechos, contribuciones, arbitrios y exacciones que en general correspondan por la explotación de la actividad a que la concesión se refiere.

p) 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 o los Servicios Municipales.

q) Proteger el dominio público que queda vinculado a la concesión, en especial preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

5.-VIGILANCIA DE LOS BIENES

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

En Marmolejo a 15 de noviembre de 2.017.

El arquitecto Municipal. Rafael J. Ramos Tarazaga

