



AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE CONCURSO PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO Y LA EXPLOTACIÓN DEL UN KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE SUR DE ALCOLEA DEL RÍO.

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO

El Pliego tiene por objeto el establecimiento y definición de los aspectos técnicos que debe reunir y por los que ha de regularse la concesión del uso privativo del kiosco-bar del Parque Sur de la localidad de Alcolea del Río, para su explotación.

Dicha explotación se circunscribe básicamente a la gestión de los procesos propios de la actividad considerada (kiosco-bar) ofertados en el mismo: desayunos, comidas, cafetería, meriendas, etc...

CLÁUSULA SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

El adjudicatario de esta concesión llevará a cabo, principalmente la explotación del servicio de Kiosco-Bar situado en el edificio que a tal efecto existe dentro del Parque Sur, considerando en su caso, la instalación de veladores en la zona identificada a tal fin en el Anexo I de este Pliego.

A. Horario

El horario de apertura mínima y obligatoria del establecimiento, se establece para cada época del año

- Horario Otoñal (16 de septiembre al 31 de marzo): de 16:00 a 20:00 horas; sábados, domingos y festivos de 12:00 a 22:00 horas
- Horario Primavera (1 de abril al 24 de junio): de 17:00 a 22:00 horas; sábados, domingos y festivos de 12:00 a 22:00 horas
- Horario Veraniego (25 de junio al 15 de septiembre): todos los días por la mañana de 12:00 a 15:30 y por la tarde de 20:00 a 0:00 horas.
- Día de descanso semanal: Lunes no festivos, en cuyo caso se podrá trasladar al martes.

El adjudicatario podrá ampliar el horario de actividad anterior, respetando siempre establecido conforme a la legislación autonómica en esta materia (Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre)

B. Veladores y Carpas

Se podrán ubicar veladores adscritos al Kiosco-Bar, previa licencia municipal de ocupación de la vía pública, y restringidos a la zona identificada a tal efecto en el Anexo I de este pliego. En todo caso se atenderá a lo prescrito en el Decreto 155/2018, en cuanto a horarios y actividades permitidas.

Se podrá autorizar por parte del Ayuntamiento la instalación de un toldo o carpa desmontables, para su utilización con veladores preferentemente en los

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

meses otoñales. Las características técnicas y estéticas de la misma tendrán que contar con el visto bueno municipal y su superficie máxima se ajustará a lo establecido en el Anexo I de este piego.

C. Características de la instalación

En el Parque Sur, propiedad municipal, además de la zona dedicada a zona verde, juegos infantiles, fuentes, etc... se desarrolla un kiosco con unas dependencias anexas que a continuación se describen, especificando sus superficies construidas:

- Kiosco: 26 m2
- Cocina: 9 m2
- Almacén y Aseos: 8 m2

El total de la superficie construida asciende a 43,00 m2 y su valoración asciende a 23.837,62 €, según una reciente valoración del Arquitecto Técnico Municipal. El estado de conservación, actualmente, se puede considerar como BUENO.

D. Instalaciones no autorizadas

La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad, fuera de los límites del Kiosco, así como la instalación muebles o enseres complementarios de la misma, como aparadores, reposteros, máquinas expendedoras, barbacoas, contenedores de hielo, carritos de venta de comida, depósitos de basura, cabinas de discos o otros similares.

El apilado de los veladores y sillas fuera del edificio cuando permanezca cerrado al público.

CLÁUSULA TERCERA.- PERSONAL Y RECURSOS

El adjudicatario dispondrá de una persona (preferentemente él mismo) que actuará como interlocutor con el Ayuntamiento de Alcolea del Río, para cuantas cuestiones puedan surgir en orden al cumplimiento del contrato.

El adjudicatario deberá contar con el personal y los medios necesarios para el adecuado desarrollo de la actividad objeto de concesión, corriendo a su cargo todos los gastos que se ocasionen.

Todo el personal del adjudicatario deberá tener la cualificación y experiencia necesarias para la adecuada prestación de los servicios, así como el correspondiente carné de manipulador de alimentos o cualquier otro permiso que sea requerido por la autoridad sanitaria competente. En ningún caso el Ayuntamiento de Alcolea del Río pondrá a disposición del adjudicatario personal relacionado con la concesión.

La persona adjudicataria deberá cumplir, en el ejercicio de la actividad, las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, debiendo tener suscritos los seguros obligatorios contra cualquier riesgo o accidente de trabajo de conformidad con la legislación vigente en la materia. Será de la exclusiva responsabilidad del concesionario el cumplimiento de todas las normas y disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales respecto de su personal, corriendo a su cargo los gastos, cuotas y demás devengos que se originen como consecuencia del trabajo que realice el personal a su servicio, así como de los

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

posibles subcontratistas, comprometiéndose por ello a asegurar y cumplir todas las obligaciones impuestas por la legislación laboral, administrativa, fiscal, mercantil, etc. que pudieran aplicársele.

La adjudicataria se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento de Alcolea del Río, previo requerimiento de éste y en cualquier momento de la vigencia del correspondiente contrato, la documentación que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el presente apartado.

Como consecuencia de lo anterior, el adjudicatario se obliga a mantener indemne al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad que le pueda ser imputada con base en la legislación vigente en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales o cualquier otra.

CLÁUSULA CUARTA.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO.

Es facultad del Ayuntamiento de Alcolea del Río realizar el seguimiento de los trabajos que se lleven a cabo por parte del adjudicatario, pudiendo exigir a éste las mejoras o correcciones que vayan en beneficio del servicio, incluyendo los medios personales con que cuente. El procedimiento para realizar dicho seguimiento será establecido por el Ayuntamiento de Alcolea del Río.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río exigirá que las instalaciones objeto de concesión se encuentren en perfecto estado de orden y limpieza, con el fin de evitar que estos espacios se acumulen elementos peligrosos, antihigiénicos, antiestéticos, etc. El Ayuntamiento tendrá libre acceso para comprobar el estado de las instalaciones cedidas.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río, podrá autorizar el despacho de bebidas y/o alimentos, de forma extraordinaria y/u ocasional, Dentro del parque municipal en el que se ubica el kiosco-bar por parte de empresas o asociaciones organizadoras de eventos propios o terceros debiendo comunicarlo a la empresa adjudicataria con 48 horas de antelación.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río podrá exigir la retirada de cualquier material que altere la estética del parque o que afecte a la seguridad de los usuarios, trabajadores o a la propia instalación.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río podrá modificar el horario de prestación de los servicios, previa comunicación al adjudicatario.

CLÁUSULA QUINTA.- OTRAS CONSIDERACIONES.

Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento, orden limpieza e higiene del local, equipos e instalaciones objeto del concurso así como de los equipos e instalaciones que pudieran incorporarse durante la vigencia del contrato: cocinas, equipos y máquinas propias de hostelería, máquinas expendedoras, almacenes, aseos, zona de veladores, y en general todas las zonas destinadas al servicio de venta de consumiciones, incluido el vaciado y limpieza de todos los recipientes destinados a basuras en la instalación (kiosco, cocina, almacén, aseos y zona de veladores) y el retirado de toda la basura hasta los contenedores municipales.

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

El concesionario está obligado al cierre del vallado del Parque Sur, así como a su apertura de no haber sido realizada por los servicios municipales. Los horarios de apertura serán: de 10:00 a 24:00 horas en Verano y de 10:00 a 22:00 horas el Resto del Año.

Asimismo el adjudicatario está obligado a retirar, por su cuenta, aquellos productos, maquinarias o residuos de desecho, originados por el desempeño de su actividad en la instalación, que en todo caso deberá tratar con arreglo a la normativa vigente para el tratamiento de residuos urbanos.

La adjudicataria será responsable de cumplir toda la normativa vigente para la explotación de este tipo de negocios, independientemente del organismo que lo exija.

El adjudicatario deberá comprometerse a que, en caso de ausencia por enfermedad, sanciones o baja del personal, vacaciones, licencias o permisos de cualquier tipo y por cualquier motivo, se mantenga siempre el servicio. Cualquier ausencia del personal deberá ser cubierta de forma inmediata para mantener el servicio ofertado durante el horario mínimo obligatorio, comunicando por escrito al Ayuntamiento de Alcolea del Río cualquier cambio que se produzca.

El adjudicatario no podrá expender productos prohibidos expresamente por cualquier tipo de disposición legal.

Serán por cuenta de la adjudicataria todos aquellos gastos que pudieran ser causas del mal uso de las instalaciones, teniendo obligación la misma de contratar un seguro que conlleve todos los riesgos inherentes al ejercicio de la actividad y que pueda indemnizar al Ayuntamiento de Alcolea del Río de dichos riesgos.

El adjudicatario no podrá cambiar el destino del local cedido, que lo es para desarrollar la actividad de "Establecimiento de Hostelería", estando obligado a conservar el local en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los clientes y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni arrendarlo a terceros sin autorización expresa del Ayuntamiento de Alcolea del Río.

La adjudicataria se obliga a obtener o, en su caso, tener al día, cuantas licencias, autorizaciones o permisos que precisen de los organismos competentes en materia de sanidad, trabajo, hacienda o cualesquiera otros que precisen para el desarrollo de la actividad; se incluyen las licencias, declaraciones responsables e instrumentos de protección ambiental para el ejercicio de la actividad, que sean de competencia municipal.

El adjudicatario se compromete a respetar los aforos máximos permitidos, así como la ubicación accesos al material e instalaciones de protección contra incendios, establecidos en la documentación técnica relativa al ejercicio de la actividad, incluida en el punto anterior.

El local se entrega con el único equipamiento de un fregadero y un termo para la cocina; el adjudicatario tendrá que aportar todas las maquinarias, equipos y enseres necesarios para el desarrollo de la actividad.

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

La adjudicataria se hará cargo de todos y cada uno de los costes de los suministros necesarios para realizar el servicio de hostelería, corriendo de su cuenta incluso los costes de contratación y/o contadores a instalar (luz, gas, agua potable,...)

A la finalización del contrato, por cumplimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas o en caso de resolución anticipada, el adjudicatario está obligado a entregar el local en perfecto estado, encargándose de subsanar los defectos que por razón de la actividad se hayan producido en los mismos (agujeros en las paredes, roturas de azulejos, desperfectos en la instalación eléctrica, rotura de griferías, manchas en suelos y paredes, etc.), asimismo, dejará el local en las mismas condiciones en las que lo recibió, siendo de su responsabilidad la retirada y transporte hasta el lugar autorizado de recogida de basuras de todos los elementos instalados, si los contenedores no fuesen suficientes. También estará obligado a dejar el local pintado y con todos los puntos eléctricos activos o funcionando (incluidos puntos de luz).

En caso de que la adjudicataria no efectúe estos trabajos y los tenga que acometer el Ayuntamiento de Alcolea del Río, el importe de los mismos le será repercutido a la adjudicataria, con un incremento del 20% en concepto de indemnización por daños y perjuicios. La fianza depositada a la firma del contrato responderá de dichos gastos.

CLÁUSULA SEXTA.- MANTENIMIENTO, OBRAS Y REFORMAS.

La adjudicataria declara conocer las características y estado de conservación de las instalaciones y aceptarlas expresamente.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río podrá efectuar en las instalaciones, las obras que considere necesarias o convenientes para su mantenimiento y mejora, en cuyo caso podrá suspender la concesión durante el tiempo de duración de las mismas sin indemnización alguna y sin que la adjudicataria deba abonar el canon correspondiente durante ese tiempo. En estos casos, y siempre que la urgencia de la obra lo permita, El Ayuntamiento de Alcolea del Río comunicará por escrito al adjudicatario, con siete (7) días de antelación, la necesidad de la obra, su naturaleza, fecha de comienzo y plazo previsto para su duración.

El adjudicatario se encargará de efectuar el mantenimiento general de las instalaciones conservándolas en buen estado de uso y según la normativa vigente, siendo responsable de sufragar los gastos inherentes a este mantenimiento.

Las obras de mera reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso del espacio por la adjudicataria, serán a costa de la misma, previa autorización del Ayuntamiento de Alcolea del Río. Para la concesión de dicho permiso, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de una memoria técnica valorada de las obras. En el caso de obras que superen la mera reparación o conservación, se podrá exigir la presentación de un proyecto técnico.

La adjudicataria no podrá instalar transmisiones, motores o máquinas para su funcionamiento en las instalaciones, así como aquellas instalaciones que por su peligrosidad requieran de autorización administrativa, como son: depósitos de combustible, sin previo consentimiento escrito del Ayuntamiento de Alcolea del Río.

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

En ningún caso el concesionario tendrá derecho a indemnización de clase alguna como consecuencia de las obras que haya realizado, de forma que todas ellas revertirán de forma gratuita a este Ayuntamiento a la finalización de la concesión.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – MARCO NORMATIVO.

La presentación de ofertas, presupone que los licitadores muestran su expresa sumisión a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que rigen esta concesión.

Igualmente será de aplicación toda la normativa técnica que afecte a la actividad a desarrollar, así como las distintas instalaciones que estén contenidas en el kiosco; se adjunta una relación no exhaustiva de dicha normativa, sin menoscabo de cualquier otra que le fuere de aplicación:

Código Técnico de la Edificación.

R.D. 314/2006, de 17.03.2006, del Mº de Vivienda.

R.D. 1371/2007, de 19.10.2007, del Mº de Vivienda.

R.D. 173/2010, de 19.02.2010, del Mº de Vivienda.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones técnicas complementarias ITC BT.

R.D. 842/2002, de 02.08.02, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE)

R.D. 1027/2007, de 20.07.07, del Ministerio de la Presidencia.

Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo

R.D. 486/97, de 14.04.97 del M. de Trabajo y Asuntos Sociales

Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

D. 293/2009, de 07.07.09, de la Consejería de la Presidencia.

Reglamento de Calificación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

D. 297/1995, de 19.12.95, de la Cª de la Presidencia.

Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LEY 7/2007, de 9 de julio, de la Consejería de Presidencia.

Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

D. 155/2018, de 31.07.2018, de la Cª de la Justicia e Interior.

Alcolea del Río, a fecha de firma electrónica

Manuel Jesús Navarro García
Arquitecto Técnico Municipal

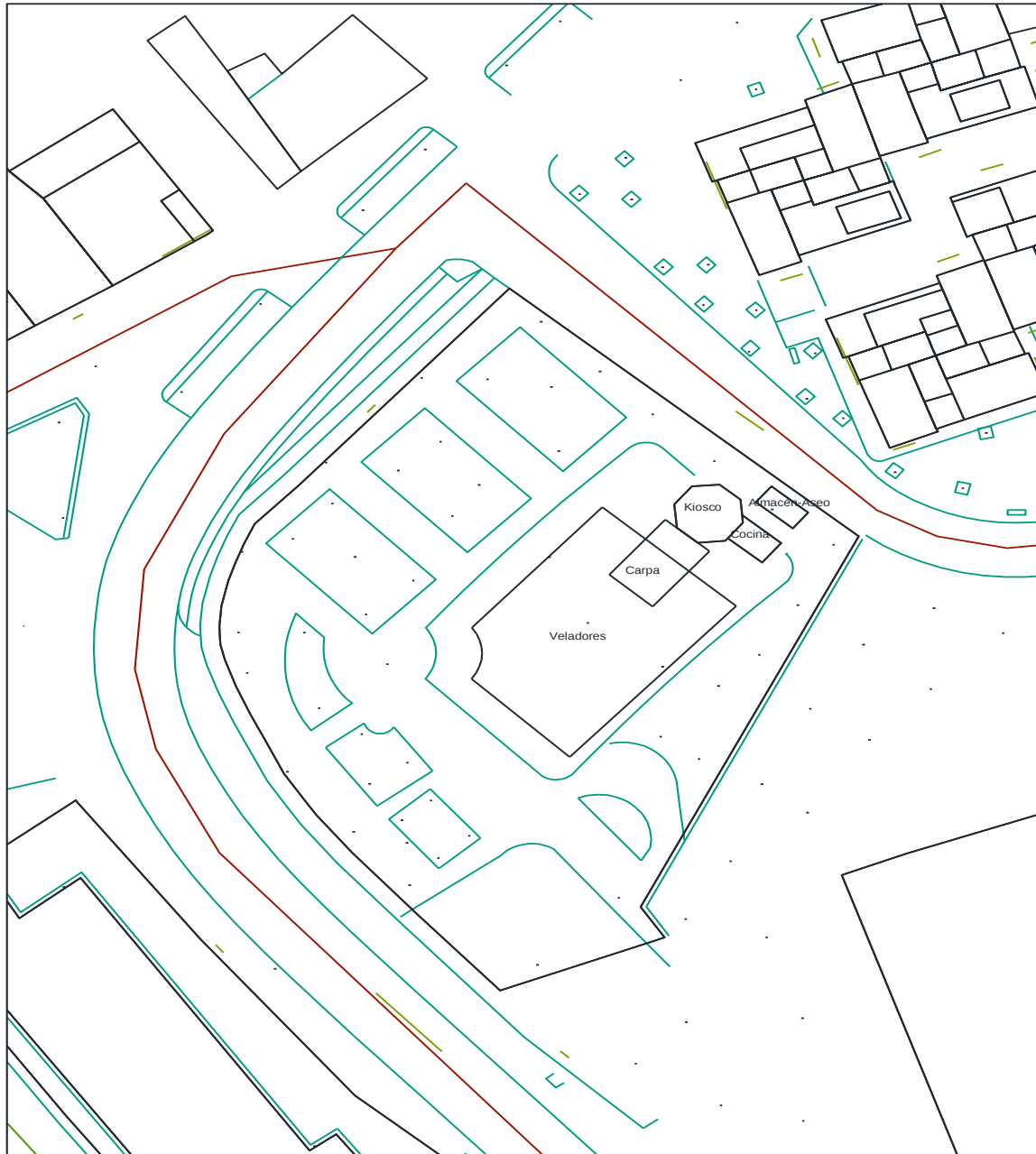
Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

ANEXO.- PLANIMETRÍA Y ZONIFICACIÓN.



Superficies Afectadas:

Kiosco	26 m2
Cocina	9 m2
Almacén-Aseo	8 m2
Veladores	296 m2 (superficie máxima de utilización)
Carpa/Toldo	35 m2 (superficie máxima de utilización)

Plaza de la Constitución, 1. 41449 Alcolea del Río Tel. 955 64 43 86 Fax. 955 64 42 49 CIF: P4100600H
www.alcoleadelrio.es

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

VALORACIÓN DE INMUEBLES					
Método	Valor de Reposición Neto				
Situación	AV. PRÍNCIPE FELIPE, 2 (Parque Sur) ALCOLEA DEL RÍO				
Titular	AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO				
Ref Catastral	4764036TG6646S0001PB				
Antigüedad	18	Depreciación	24,48%	s/ Reglamento de Valoraciones	
Vida Útil	50	36,00%		Estad Normal	
Superficie Solar	2179,00	m2			
Sup. Construida	43,00	m2			
P.B.	43,00	m2			
P.1.		m2			
P.2.		m2			
Usos	43,00	m2	Módulo COAS		39.388,00 €
Uso1	43,00	m2	916 €/m2	Hostelería (Bar)	39.388,00 €
Uso 2		m2	€/m2		- €
Uso 3		m2	€/m2		- €
MÉTODO DE COSTE (CRN)					
Superficie Construida	43,00	m2			
Valor Construcción	39.388,00	€ (Vc)			
Gastos a Nuevo	15%	(Gn)			
Deprec. Antigüedad	24,48%	(Da)			
Coste del solar	12,00	€/m2			
Superficie Terreno	2.179,00	m2			
Valor Depreciación Por Antigüedad (Vc*Da)	9.642,18	(Vda)			
Valor Gastos	5.908,20	(Vdg)			
Valor Construcción actual (Vc-Vda-Vdg)	23.837,62				
Valor Terreno	26.148,00				
VALOR POR REPOSICION:	49.985,62 €				
Alcolea del Río, a 27 de mayo de 2024					
Manuel Jesús Navarro García					
Arquitecto Técnico Municipal					

Código Seguro De Verificación	3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jesus Navarro Garcia	Firmado	28/05/2024 12:30:29
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3qZtLzmLqwy8y1aVXheFYw==		

