



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL  
CONTRATO DE CESIÓN DE ESPACIO PARA LA INSTALACIÓN Y  
EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL  
“LA DEHESA”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y  
TRAMITACIÓN ORDINARIA.**



## 1.- Objeto del contrato

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular las condiciones técnicas que han de regir el contrato de cesión de espacio para la instalación y explotación de Quiosco-Bar en el polideportivo municipal "La Dehesa".

## 2.- Espacio objeto de cesión y quiosco a instalar

El espacio de cesión para la implantación del quiosco y su zona de terraza es de 110 m<sup>2</sup>. La superficie máxima que puede ocupar el Quiosco son 21,25 m<sup>2</sup> según se ha fijado en el informe de necesidad. Dichas superficies, 21,25 m<sup>2</sup> de quiosco y 88,75 m<sup>2</sup> de zona de terraza, son las superficies utilizadas para calcular el canon mínimo a abonar según establece la "Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de la vía pública por actividades lucrativas" del Ayuntamiento de Arroyomolinos.

Desde la Concejalía de Deportes se propone un determinado modelo de quiosco (Anexo 2 "Características del Quiosco a Instalar"). El licitador no está obligado a instalar dicho quiosco en concreto, pero el quiosco que proponga debe tener una calidad y condiciones estéticas iguales o superiores a las del quiosco propuesto desde la Concejalía. El quiosco a instalar, preferentemente nuevo, deberá estar en perfecto estado de conservación y contar con una dotación de aseos adecuada.

El Quiosco se instalará en una zona aledaña a los campos de fútbol del polideportivo municipal "La Dehesa". El coste del suministro e instalación del quiosco y de su equipamiento necesario (fregadero, cafetera, plancha, máquina de hielos, lavavajillas, mobiliario...) será asumido por el adjudicatario.

El adjudicatario asume también el coste y la realización de todos los trabajos necesarios para la separación material del Polideportivo con respecto al espacio cedido para la implantación del Quiosco-Bar y dar cumplimiento a la Ley 5/2002, de 27 de junio, así como del resto de trabajos indicados por la Concejalía de Deportes en el Anexo 1 "Descripción de las obras a realizar".

El adjudicatario se encargará del correcto mantenimiento y limpieza del Quiosco-Bar y su zona aledaña durante la vigencia del contrato. El adjudicatario podrá modificar o interferir los elementos arquitectónicos o técnicos existentes en el Quiosco y en la zona objeto de cesión, adaptándolo a sus necesidades, presentando los proyectos para dichas modificaciones que serán informados por los servicios técnicos del Ayuntamiento y aprobados por el órgano competente, concediéndose si es viable y se ajusta a la normativa vigente, la preceptiva autorización administrativa. Las obras de mejoras que, en su caso, pretenda introducir el adjudicatario en el Quiosco o en las inmediaciones del mismo (espacio objeto de cesión) precisarán, en todo caso, autorización del órgano competente para su realización, siendo por cuenta y riesgo del contratista y revertirán a la finalización del plazo del contrato en favor del Ayuntamiento, cuando no sea posible separarlas del quiosco o del polideportivo municipal sin menoscabo del mismo, sin derecho a indemnización alguna para el adjudicatario.



### 3.- Horario de funcionamiento

El Quiosco-Bar se regirá por lo indicado en la Ordenanza de Terrazas y Veladores del Ayuntamiento de Arroyomolinos, la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones. Así como otra normativa de aplicación, que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato.

El horario máximo de funcionamiento del Quiosco-Bar será desde las 10:00 h. hasta las 0:00 h. de domingo a jueves y, hasta las 01:30 h. los viernes, sábados y vísperas de festivo. A partir de esta hora dispondrán de 15 minutos para desalojar y recoger.

Para dar servicio a los usuarios de las instalaciones deportivas y/o culturales aledañas, el Quiosco-Bar deberá cumplir el siguiente horario mínimo de funcionamiento:

- De lunes a viernes desde las 17:00 h. hasta las 23:00 horas. Pudiendo cerrar un día de lunes a jueves.
- Sábado y domingo de 10:00 a 23:00 horas.
- El Quiosco-Bar podrá permanecer cerrado, por vacaciones, durante una quincena del mes de agosto.

Cualquier modificación de los horarios inicialmente previstos deberá contar con la autorización previa del Ayuntamiento de Arroyomolinos.

Se deberá colocar visible el preceptivo cartel identificativo al que se refieren los Art. 7 del Decreto 184/1998 y Art. 13 de la Ley 17/1997, con el horario del establecimiento.

### 4.- Personal y relaciones con los usuarios

La contratación del personal necesario para la adecuada prestación de los servicios, será de exclusiva responsabilidad del contratista, que sufragará todos los gastos derivados del mismo, no teniendo en ningún momento relación jurídica alguna con el Ayuntamiento. Debiendo el contratista poner en conocimiento del personal contratado lo establecido en esta cláusula.

El personal que preste servicios en la actividad, deberá estar legalmente contratado y al día en el pago de sus cotizaciones de la Seguridad Social, debiendo el adjudicatario dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.

El personal deberá ir correctamente uniformado y aseado, debiendo ser su trato con los usuarios correcto y respetuoso. El personal del Bar-Restaurante debe estar en posesión del Carné de Manipulador de Alimentos.

Las quejas que se puedan formular por los usuarios, independientemente de que estas se formalicen en las hojas de reclamaciones, que obligatoriamente deberán tenerse a disposición de los mismos, se pondrán en conocimiento del Ayuntamiento de Arroyomolinos, que podrá adoptar las medidas pertinentes.

### 5.- Prevención de riesgos laborales

La empresa adjudicataria cumplirá las disposiciones de la Normativa General y Autonómica, sobre RIESGOS LABORALES. De forma especial asumirá los compromisos siguientes:

- En el plazo máximo de 3 meses, procederá a la EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS que pudieran afectar a sus operarios en nuestras dependencias, en el desempeño de las funciones propias del servicio contratado y en las condiciones concretas que se dan en las instalaciones o dependencias objeto del contrato.
- Del mismo modo procederán, respecto a los posibles riesgos que afecten al personal de las dependencias objeto del contrato, como consecuencia de las operaciones o trabajos que haya de realizar su personal en nuestras dependencias.
- Los trabajadores de la empresa adjudicataria que presten servicios en las dependencias objeto del contrato, tendrán la formación necesaria en la prevención de riesgos a que se refieren los dos apartados anteriores.



Todo ello, independientemente de que han de entregársele por escrito las "Instrucciones preventivas del puesto".

- La empresa adjudicataria dispondrá de los equipos de protección colectiva y dotará a sus operarios de los equipos de protección individual (EPIS), debidamente homologados, exigidos o recomendados para cada puesto de trabajo.
- Los trabajadores en cuestión, mientras permanezcan en los recintos o lugares en que desarrollan su actividad y en el caso de que alguna causa, cualquiera que fuese su origen, motivase una emergencia, colaborarán con los equipos de intervención propios, en las funciones que se les asigne. Será de obligado cumplimiento, por parte de la empresa adjudicataria, la designación del Personal de Emergencias entre sus trabajadores, así como proporcionarles la formación e información específica necesaria, si así se le requiere, y siempre en colaboración con el personal municipal designado.
- El cumplimiento de cuanto se detalla en los apartados anteriores, se documentará ante el Coordinador de Prevención de Riesgos Laborales del Ayuntamiento de Arroyomolinos, en el plazo que éste estime oportuno.

## **6.- Características específicas de la explotación y obligaciones del concesionario**

1. El adjudicatario deberá cumplir con las Ordenanzas Municipales que afecten a la explotación, teniendo concedida la preceptiva Licencia de Actividad y Funcionamiento para el Quiosco-Bar. Sufragando el adjudicatario todos los gastos derivados de la concesión de la misma (tasas: 1.036,00 €, seguros, proyecto y dirección facultativa...). Una vez resuelto el contrato de arrendamiento, la Licencia de Actividad y Funcionamiento del Quiosco-Bar revertirá a favor del Ayuntamiento, sin tener derecho el adjudicatario a ningún tipo de compensación económica ni indemnización por este hecho.
2. El adjudicatario deberá presentar el proyecto técnico suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, ajustado al anteproyecto presentado en la licitación, visado por el colegio oficial correspondiente, dentro de los 30 días siguientes a la formalización del contrato.
3. El adjudicatario deberá poner en funcionamiento el bar, dentro de los 15 días siguientes a la autorización por el Ayuntamiento del inicio de su actividad.
4. El adjudicatario dotará el Quiosco-Bar de los medios materiales en cuanto a equipamiento de maquinaria (fregadero, cafetera, plancha, máquina de hielos, lavavajillas...) y utensilios (menaje, mesas, sillas...) que sean necesarios para garantizar un buen servicio al usuario, y estará obligado a la retirada de los mismos cuando finalice el contrato.
5. Los ingresos de la explotación serán de cuenta y a favor del adjudicatario. La explotación del servicio de Bar, la realizará el adjudicatario a riesgo y ventura, sin que éste pueda solicitar variación del canon o indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la prestación del servicio.
6. Correrán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del consumo de electricidad, agua, gas, así como acometidas que en ningún caso se permitirán aéreas, etc., necesarios para el desarrollo de la actividad. Instalándose a su cargo los contadores necesarios para medir y controlar dicho consumo.
7. El adjudicatario se hará cargo de cualquier sanción derivada del incumplimiento de la normativa vigente.
8. Se deberá facilitar el libre acceso a las instalaciones a la persona que por delegación represente al Ayuntamiento, al objeto de inspeccionar el estado de las mismas.
9. El adjudicatario formalizará una póliza de responsabilidad civil por un importe de 150.000,00 €
10. El contratista suscribirá póliza de seguro a todo riesgo de las instalaciones municipales objeto de la concesión, que cubra la totalidad del periodo de contrato, en la que aparezca como beneficiario el Ayuntamiento de Arroyomolinos, por un importe de 60.000,00 €.
11. El adjudicatario será escrupuloso con el cumplimiento de la ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, la Ley 5/2002 sobre drogodependencias y otros trastornos adictivos, así como de cualquier normativa sectorial que le sea de aplicación.
12. Se deberá mantener en perfecto estado de salubridad e higiene, decoro y ornato público, el establecimiento objeto de la concesión y el área de influencia del mismo. Para conseguir una prestación efectiva del servicio de limpieza, se utilizarán en todo momento productos, maquinaria o aplicadores de primera calidad, quedando totalmente prohibida la utilización de productos o materiales ácidos, corrosivos, abrasivos, fétidos o deslizantes o bien que en su aplicación produzcan esos efectos. Cualquier deterioro de las dependencias o



instalaciones que se deriven directamente del uso de los productos anteriormente prohibidos obligará al adjudicatario a reponer o reparar los deterioros a su cargo.

13. Se permitirá, previa autorización municipal, la publicidad siempre que se sitúe en el interior de los paramentos exteriores y cumpla la normativa vigente.
14. El Ayuntamiento podrá colocar en el establecimiento todo tipo de anuncios, bandos o publicidad municipal.
15. Al término del contrato, el quiosco y la zona de terraza deberán encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto y como mínimo 2 meses antes de finalizar el mismo, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentre, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquel en las condiciones previstas. Las obras de reparación o reposición, en el caso de que sean necesarias, serán a cuenta del adjudicatario.
16. Desalojo: Al término de la vigencia del contrato, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en los Pliego, el adjudicatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de la utilización y sujetos a reversión, dentro del plazo de 30 días naturales a contar desde la fecha de finalización o de notificación de la resolución de que se trata sin necesidad de requerimiento previo. El adjudicatario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de apercibimiento alguno cuando, transcurrido el plazo indicado, los bienes no hayan quedado a libre disposición del Ayuntamiento. Transcurrido el plazo de 30 días naturales y hasta tanto el Ayuntamiento ejecute el desalojo por sus medios, el canon para la explotación devengará conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
17. El titular de la licencia garantizará a los particulares el derecho a las adquisiciones mediante el abono de las contraprestaciones que correspondan, respetando el principio de no discriminación.
18. Será un derecho del adjudicatario la obtención de compensación económica del Ayuntamiento por los daños y perjuicios que ocasione al adjudicatario la supresión de la explotación, aún motivado por interés público, independientes de culpa del concesionario. En este caso corresponde al contratista la prueba de la determinación y cuantificación de los daños y perjuicios que invoque, que han de ser concretos y actuales.
19. El adjudicatario será escrupuloso en el cumplimiento de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco.
20. No podrá exponerse al público en el recinto del establecimiento ningún tipo de publicidad que no obtenga el consentimiento previo del Ayuntamiento.
21. Queda expresamente prohibido la instalación de máquinas de juegos de azar.
22. El adjudicatario vigilará especialmente que no salga de la zona delimitada del Quiosco-Bar ningún vaso, plato o envase de cristal o material similar que pudiera resultar peligroso a los usuarios de las instalaciones deportivas aledañas a dicho establecimiento.
23. La empresa o persona adjudicataria se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores, siendo la persona o empresa adjudicataria la única responsable de las obligaciones que contraiga con ocasión de suministros o servicios de cualquier clase en el Servicio de Bar-Restaurante.
24. El adjudicatario responderá personalmente de las obligaciones derivadas del presente pliego, y aceptará la plena responsabilidad que le será transferida, si alguno o algunos de los componentes del personal a su cargo, incumpliese cualquiera de las prescripciones de este Pliego.



## 7.- Documentos a incluir en el sobre “b”

- Anteproyecto técnico de obras, instalaciones y del quiosco a instalar, así como dotación de equipamiento y mobiliario a instalar en el quiosco. Dicho anteproyecto será de obligado cumplimiento y contendrá como mínimo:
  - Memoria técnica del quiosco, obras, instalaciones y dotación de equipamiento y mobiliario propuestos. Se facilitará toda la documentación gráfica necesaria, que ayude a tener una visión completa de lo ofertado.
  - Planos que definan claramente el acondicionamiento proyectado y las soluciones tomadas para la accesibilidad y la separación de establecimientos requerida.
  - Presupuesto total y detallado del quiosco, las obras, instalaciones y de la dotación de equipamiento y mobiliario.
  - Dotación del personal propuesto para la explotación del Quiosco-Bar, así como cualquier otra información, relacionada con la explotación a realizar, que el licitador considere relevante.

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo. Rubén Perete Rodríguez