

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA LICITACIÓN PARA OTORGAR LA CONCESIÓN DE UNA PORCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL CON EL FIN DE EXPLOTAR UN QUIOSCO DE VENTA DE GOLOSINAS Y BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS

1. OBJETO

El presente pliego regula las características técnicas, el precio y otros aspectos técnicos que, de acuerdo con el art. 68 del RD 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, han de regir la licitación para otorgar la concesión demanial de una porción de dominio público municipal para la instalación de un quiosco de venta de golosinas y bebidas no alcohólicas, con una superficie de 62'50 m² ubicada en el Parque Jaime I que seguidamente se detalla y cuyos planos de situación se unen al presente Pliego como anexos:

- Ubicación exacta: Parque Jaime I.
- Clasificación y calificación urbanística. Suelo urbano, dotacional.
- Superficie del quiosco: Superficie construida: 12'50 m² (aseos: 4'16 m², y quiosco: 8'34 m²).
- Superficie de suelo publico susceptible de utilizar por el concesionario como terraza para sillas y mesas: 50'0 m² (cubierto 18'00 m² y descubierto 32'00 m²).
- Descripción de las instalaciones existentes:
 - Aseos: Se trata de un aseo adaptado a minusválidos compuesto de un lavabo sin peana con grifo temporizador, un inodoro y una barra de apoyo.
 - Quiosco: se trata de un quiosco con pérgola, que esta equipado con barra de acero inoxidable y estantes superiores para botellero o almacén de recorrido perimetral, pica o pila de dos senos de acero inoxidable y gritería de acero inoxidable. La instalación eléctrica esta formada por caja de mando y protección, con los correspondientes diferenciales, magneto térmicos y tomas de corrientes; La iluminación interior mediante puntos de luz de baja consumo, tipo downlight 2x18, empotrada en techo.
 - Pérgola Habana de 5'00x5'00 metros construida en combinación de acero y madera.
- No se contempla la alteración, el modificado y/o la ampliación de ninguna de las instalaciones existentes.

Valoración del suelo y de la instalación: El valor del quiosco, con el aseo y la pérgola según proyecto del año 2.004 tiene un coste 31.370'45 € mas i.v.a.

El concesionario estará obligado a obtener las autorizaciones, permisos y licencias administrativas de toda clase que sean necesarias para la explotación del quiosco, y que exceda del aprovechamiento contemplado en este pliego.

2. DETERMINACIÓN DEL CANON ANUAL, DE CARGAS Y APROVECHAMIENTOS.

2.1.- Canon.

En función de la superficie expresada anteriormente, el canon anual se fija por referencia al valor por metro cuadrado en el mercado de los arrendamientos de locales para el ejercicio de las actividades comerciales, en la cuantía que proporcionalmente corresponda

al valor del suelo ocupado, teniendo en cuenta la categoría fiscal de las vías y terrenos donde se realice la ocupación.

Según reciente muestreo, los precios que baraja el mercado en Canals, al día de la fecha, son los siguientes:

Se han tomado 3 muestras (que se adjuntan) de una inmobiliaria de la localidad y se toma como precio de alquiler: 95'00 €/m²/año.

Por tanto, para nuestro caso, vamos a tomar 100 €/m²/año para la superficie del quiosco y un diez por ciento (10%) para la superficie de suelo público susceptible de utilizar por el concesionario.

Por tanto será:

$100'00\text{€/m}^2/\text{año} \times 12'50\text{m}^2 + 10'00\text{€/m}^2/\text{año} \times 50'00\text{m}^2 = 1.250'00 + 500'00 = \mathbf{1.750'00 \text{ €/año.}}$

2.2.- Cargas.

Se va a exigir a los licitadores dos cargas, que son:

- o La primera carga consiste en que se realice un mantenimiento y limpieza del aseo público anexos al quiosco. Se exigirá como mínimo:
 - a) la limpieza del aseo publico diaria con productos y metodología apropiada,
 - b) la reposición diariamente de los materiales y utensilios necesarios,
 - c) la realización de todas las acciones de mantenimiento precisas y necesarias para su buen funcionamiento,
 - d) la apertura del aseo al publico durante el horario de apertura del parque,
 - e) el cierre del aseo al publico cuando el parque se cierre sus puertas,
 - f) la guarda y custodia del aseo, en aras de su buen funcionamiento, su buen estado, y su buena conservación.

Para valorar esta carga se ha tomado como referencia las exigencias mínimas exigidas en este párrafo, por tanto esta carga se ha valorado en 1.140'00€/año (95€/mes x 12 meses = 1.140'00€/año).

- o La segunda carga consiste en que se lleve a termino, durante todo el año, la apertura y cierre de todas las puertas existentes en el parque según horario establecido por el órgano competente, este horario podrá ser independiente del horario de apertura del quiosco. Se exigirá como mínimo:
 - a) la inspección del parque previo al cierre de las puertas, y el recordatorio a los posible usuarios existentes dentro del parque del cierre de las puertas; en caso de que algún usuario se quede encerrado dentro del parque (previo advertencia de que las puertas se van a cerrar) se deberá notificar a la policía municipal,
 - b) la apertura y el cierre de las puertas del parque durante todo el año, según horarios establecidos por órgano competente.
 - c) La revisión diaria de las puertas y sus sistemas de cierre, y la notificación de cualquier anomalía o desperfecto que se detecte en el menor tiempo posible.

Para valorar esta carga se ha tomado como referencia las exigencias mínimas exigidas en este párrafo, por tanto esta carga se ha valorado en 600'00€/año (50€/mes x 12 meses = 600'00€/año).

Por tanto, la suma de las dos cargas asciende a la cantidad de **1.740'00 €/año** (1.140'00 + 600'00).

2.3.- Aprovechamiento.

Ocupación del Dominio Público con Mesas y Sillas. Según tarifas vigentes a partir del 1 de julio, la tarifa por aprovechamiento de calle categoría B es la siguiente: 80'00 €/mesa/año.

El número máximo de grupos de mesas con 4 sillas contemplado es de 12 unidades.

Se aplica un coeficiente de estacionalidad que se distribuye de la siguiente forma. Los meses de ½ septiembre, octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo y ½ abril (7 meses) se contemplan solo 1 mesa con sus silla. Los meses de ½ abril, mayo, junio, julio, agosto, y ½ septiembre (5 meses) se contemplan el número máximo de mesas y silla, o sea, 12. Por tanto el coeficiente de estacionalidad es: $(7/12) \times (1/12) + (5/12) \times (12/12) = 37/72 = 0'45 = 45\%$

Por tanto será:

$80'00 \text{ €/mesa/año} \times 12 \text{ mesas} \times 45\% = 432'00 \text{ €/año.}$

3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se establece un único criterio económico consistente en el canon anual ofertado.

Para obtener el tipo de licitación se deberá deducir del canon y del aprovechamiento cualquier carga que se imponga al licitador.

El tipo de licitación, que podrá ser igual o mejorado al alza por los licitadores, se fija en la cantidad de $1.750'00\text{€} + 432'00\text{€} - 1.740'00\text{€} = 442'00 \text{ euros/año.}$

Se valorará con 20 puntos la oferta más alta de las recibidas y que cumpla todas las condiciones contenidas en los Pliegos, valorándose las demás ofertas proporcionalmente a la relación entre el precio mayor y el precio de éstas, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V = (20 \times P)/P_m.$$

V = Valor de los puntos de la oferta.

P = Precio de la oferta en Euros.

P_m = Precio de la oferta mayor, en Euros.

4. RESPONSABILIDADES

Todo daño que se produzca a personas y bienes como consecuencia de las actividades que se desarrollen en el terreno objeto de concesión será responsabilidad del concesionario.

Las reclamaciones que puedan plantear los ciudadanos en cuanto kiosco serán igualmente imputables al concesionario. A estos efectos el concesionario que resulte está obligado a suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por importe marcado en el pliego de cláusulas Administrativas.

El trato con los usuarios y con el público en general será en todo caso correcto.

5. PERSONAL

El personal de la empresa concesionaria destinado a la prestación de este Servicio deberá tener la cualificación necesaria para la realización del mismo y deberá estar debidamente asegurado percibiendo las retribuciones, incentivos, pagas extraordinarias, seguros sociales, etc, que legalmente le corresponda por Convenio del ramo, bando u

ordenanza, de forma puntual cumpliendo en todo caso con la legislación vigente en materia socio-laboral, así como la relativo a seguridad e higiene.

El concesionario asume toda relación laboral y social con los trabajadores, así como toda responsabilidad que derive de concesión, en cualquier ámbito sea penal, civil o administrativo.

El personal empleado por el concesionario estará vinculado laboralmente sólo con él y en ningún caso con la Corporación contratante.

Corresponde al concesionario el cumplimiento respecto del mismo de la Legislación Laboral, Seguridad e Higiene en el Trabajo. Respecto de este último deberá extremarse el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

Será de total responsabilidad del concesionario el ajustar las condiciones de trabajo del personal a lo dispuesto en la legislación y convenios laborales vigentes en el Sector, quedando el Ayuntamiento de Canals libre de responsabilidad sobre reclamaciones entre el concesionario y su personal.

6. CONTROL DE LA CONCESIÓN

El control e inspección de la Concesión se efectuará por el personal designado por el Alcalde de Canals, según el art. 21.1.d. de la Ley 7/85, de 2 de abril de 1.985, de bases del Régimen Local.

Canals, 20 de marzo de 2012.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: José L. Mendoza Chorques.