



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO-BAR UBICADO EN LA PLAZA DE LA CRUZ DEL RÍO.

Primera. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

La edificación del quiosco-bar ubicado en el interior de la Plaza de la Cruz del Río formaba parte, entre otras obras, del proyecto complementario de urbanización de Cruz del Río, promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Arquitecto don Abel Santos Tapia.

La descripción del citado edificio es la siguiente:

Quiosco-bar, de planta baja, rectangular y de dimensiones exteriores de 9,50 metros x 5,20 metros, contando con una superficie construida total de 49,40 metros cuadrados.

La estructura es metálica, con tres pórticos principales sobre los que se sustenta la estructura secundaria de la cubierta, así como el resto de elementos de arriostramiento y auxiliares.

La cubierta es a dos aguas con pendiente hacia el interior y desagüe central longitudinal.

Los cerramientos exteriores están resueltos, según los paños:

a) Con tableros fenólicos de alta densidad, parklex 1000, sobre perfiles omega anclados a una pared de ladrillos huecos dobles; el aislamiento interior se realiza mediante espuma de poliuretano proyectado de espesor 5 centímetros; y el acabado interior del cerramiento se realiza con enfoscados de mortero; y

b) El resto de paños está resuelto mediante carpintería de aluminio lacado, con elementos fijos ó puertas abatibles, y montantes de lamas abatibles de vidrio.

Se encuentran ejecutadas las instalaciones correspondientes al uso de bar: fontanería (aparatos sanitarios y calentador acumulador eléctrico), saneamiento, electricidad, alumbrado interior (con luminarias de superficie de 3x36 w. y plafones circulares de 25 centímetros), telefonía, ventilación, y protección contra



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

incendios (alumbrado de emergencia con aparatos de 30 y 150 lm. y extintores de polvo).

Los acabados interiores son: en suelos, baldosa cerámica de semigres; en techos, falso techo con paneles de yeso armado con fibra; y en paredes de cocina y aseos, alicatado de azulejo blanco.

El edificio alberga una zona principal destinada a bar propiamente, con una barra en L que delimita la zona de público de la de los servicios. Desde la zona de público se accede a los dos aseos, a través de un distribuidor, al que también se puede acceder desde el exterior. Desde la zona de la barra del bar se accede a la cocina, que tiene igualmente acceso desde el exterior.

El cuadro de superficies útiles por dependencias es el siguiente:

DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m2)
Zona de público	18,81
Zona de barra	7,20
Cocina	4,57
Distribuidor aseos	3,05
Aseos caballeros	3,52
Aseos señoras	2,92
TOTAL SUPERFICIE UTIL	40,07

Segunda. EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y RESPONSABILIDAD.

A) Horario.

El arrendatario está obligado a respetar en todo caso lo dispuesto en la normativa por la que se establecen los horarios de apertura y cierre de los establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas.

B) Funcionamiento del servicio.

No podrá dedicar las instalaciones que se arriendan a usos distintos de los señalados en el contrato, salvo que medie autorización municipal acordada por el órgano competente y notificada por escrito al contratista.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

El arrendatario estará obligado a prestar el servicio de bar en aquellos actos de carácter extraordinario que se programen desde el Ayuntamiento, siempre que ello le sea así solicitado, tramitándose los gastos que se produzcan por estos conceptos con presupuesto separado aceptado previamente por el Ayuntamiento.

La calidad de los artículos y consumiciones que se ofrezcan al público, así como el servicio que se preste, será similar al de un establecimiento de estas características.

La contratación y adquisición de artículos que se consuman en el quiosco-bar serán por cuenta exclusiva del arrendatario, no pudiendo utilizar el nombre del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena en sus relaciones con terceros, sean clientes, proveedores o el personal a su servicio, haciéndose directamente responsable de la obligación que contraiga.

Tercera. LOCALES, INSTALACIONES Y EQUIPOS.

El Ayuntamiento aportará las instalaciones mencionadas en la cláusula primera. El adjudicatario de la explotación aportará el mobiliario, así como todo el material necesario para el correcto funcionamiento del bar (vajilla, cristalería, lencería, cubertería, etc.), que tendrá que ser de una calidad digna de la instalación y servicio en el que ha de utilizarse.

El arrendatario deberá mantener en buen estado de uso, conservación, funcionamiento y decoro las obras, instalaciones y equipamientos, debiendo realizar, a su costa, previa autorización del Ayuntamiento, las reposiciones necesarias para su buen funcionamiento.

Asimismo, el arrendatario deberá hacerse cargo de cuantos gastos de energía eléctrica, agua y restantes servicios y suministros sean necesarios, contratándolos directamente con las diferentes empresas de servicios, e instalar los correspondientes equipos de medida.

A la finalización del contrato, las instalaciones arrendadas revertirán íntegramente al Ayuntamiento y deberán estar en perfectas condiciones, debiendo, en caso contrario, satisfacer a la Administración el importe de los desperfectos que



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

existan. En caso de disconformidad, los desperfectos serán valorados por el técnico que el Ayuntamiento designe.

Asimismo, a la finalización del contrato, y sin derecho a indemnización, se dejarán a beneficio del Ayuntamiento las obras, instalaciones y equipamientos que con autorización municipal se hayan realizado y queden de modo permanente unidas al terreno o piso, paredes y demás elementos integrantes de lo edificado. Se entenderá que tales obras o instalaciones están unidas de modo permanente cuando no puedan separarse del terreno o la edificación sin quebranto y deterioro de éstos. Se consideran equipamientos los necesarios para la continuidad del servicio.

El arrendatario en ningún caso tendrá ni adquirirá derecho alguno sobre los locales, ni las instalaciones, fijas o móviles, a excepción de las derivadas de su utilización durante el periodo de vigencia del contrato.

Cuarta. CONDICIONES LABORES Y SOCIALES.

El arrendatario deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de salud pública y deberá contratar el personal necesario para la prestación del servicio, el cual no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento, pues dependerá únicamente del arrendatario, quien tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de empresario, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las obligaciones que surjan entre arrendatario y trabajador.

Asimismo, el arrendatario deberá responder de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los intereses municipales o de terceros, por culpa propia o de sus ayudantes y empleados; debiendo formalizar una póliza de seguro de las instalaciones, en tanto dure el arrendamiento.

Quinta. USUARIOS.

El quiosco-bar podrá ser utilizado por el público en general.

El arrendatario tendrá a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones en las que puedan dejar constancia de aquellas anomalías o deficiencias que consideren oportunas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Con respecto a las condiciones higiénicas, el Ayuntamiento podrá efectuar las inspecciones, controles o determinaciones analíticas que considere conveniente sobre los alimentos para detectar cualquier posible alteración, contaminación o utilización de artículos prohibidos. A estos efectos, la institución municipal podrá recabar de los organismos especializados los análisis que puedan llevarse a efecto, siendo los gastos de la referida gestión por cuenta del arrendatario.

Las instalaciones y dependencias podrán ser objeto de inspección sanitaria, así como los alimentos, debiendo subsanar el arrendatario las deficiencias que se reflejen en el acta de la referida inspección.

Villanueva de la Serena, a 28 de marzo de 2014.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo. Pedro de Jorge Crespo