



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE PEÑARROYA-PUEBLONUEVO
(Córdoba)

Expediente: 2069/2024
N/Referencia:
Reg.Entrada:
Fecha Registro: -
Fecha Apert.: 26-02-2024 09:19
Tipo: CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
Interesado: AYUNTAMIENTO DE PEÑARROYA-
PUEBLONUEVO

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE “BAR KIOSKO PLAZA SANTA BÁRBARA” DEL AYUNTAMIENTO DE PEÑARROYA-PUEBLONUEVO. PROCEDIMIENTO ORDINARIO ABIERTO. EXPEDIENTE NÚM. 2069/2024

1. Objeto. El objeto del este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene la finalidad de definir las características técnicas necesarias para la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes cláusulas se expresan, del contrato de concesión demanial para la ocupación del dominio público y explotación de las instalaciones del bar-restaurante “Bar Kiosko Plaza Santa Bárbara” del Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo, ubicado en la Plaza de Santa Bárbara del mismo término municipal.

La autorización se otorgará con carácter personal e intransferible inter-vivos, y no serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Las autorizaciones se otorgan bajo las condiciones y requisitos establecidos en la normativa urbanística de aplicación en el Término Municipal de Peñarroya-Pueblonuevo para el año 2024 y siguientes, las disposiciones del presente Pliego y demás normas de general aplicación.

El adjudicatario deberá cumplir con las exigencias impuestas por la normativa sanitaria y por la Delegación de Sanidad, así como cumplir con las imposiciones que por motivos de orden público y seguridad sean exigibles por el Ayuntamiento.

En materia de contaminación acústica estarán sujetos a lo establecido en la norma vigente que le sea de aplicación, es decir, deberán cumplir con todas aquellas disposiciones que les afecten de las recogidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y con las Ordenanzas Municipales al respecto.

2. Generalidades de la edificación. La edificación se encuentra ubicada en el municipio de Peñarroya-Pueblonuevo, que se sitúa al norte de la provincia de Córdoba, situado aproximadamente a 75 km de la capital. Está enclavado entre los municipios de Belmez y Fuente Obejuna. Posee una extensión de 63 km² y tiene una población de 10.317 habitantes (Censo de 2023).

El inmueble objeto de licitación está situado en el centro urbano de Peñarroya-Pueblonuevo, concretamente en el centro del parque de Plaza Santa Bárbara.

La Plaza Santa Bárbara, más conocida como “El Llano” es el centro neurálgico de Peñarroya-Pueblonuevo, del que parten las calles comerciales y de servicio de restauración del municipio.

El inmueble está formado por la parcela de referencia catastral 1815501UH0411N0001HX, presenta

forma de octógono, de 4,65 m. de lado. Cuenta con una superficie gráfica de 127 m².

Actualmente sobre la parcela catastral existe una construcción de 2 plantas, destinada a bar-restaurante, que ocupa el 100% de la parcela catastral, más un añadido al fondo de la edificación, que rompe la forma del octógono, donde se ubica la terraza.

El Kiosko-bar “La Belita” cuenta con todos los servicios urbanísticos, es decir, alumbrado público, suministro eléctrico, saneamiento y abastecimiento de agua potable.

Actualmente sobre la parcela catastral existe una construcción de 2 plantas, exenta, de forma octogonal, de 4,65 m. de lado, destinada a bar-restaurante, que ocupa el 100% de la parcela catastral, más un añadido al fondo de la edificación, que rompe la forma del octógono, donde se ubica cocina y aseos en planta alta y terraza en planta alta.

La orientación norte-sur de la parcela corresponde aproximadamente con el eje longitudinal de la misma.

Según ficha catastral la edificación cuenta con una superficie construida de 127 m² en cada planta. En el último inventario se indica que el solar tiene una superficie de 130,996 m² y la edificación cuenta con una superficie construida de 250,043 m².

Según la documentación técnica de obras remodelación de bar-cafetería, redactada por la arquitecta M.^a Isabel Payer Ibáñez, la superficie construida en Planta baja es de 131,90 m² y en planta alta de 93,40 m².

Según medición realizada por los técnicos municipales, la superficie construida en planta baja es de 134,53m² y de 93,68 m² en planta alta, más la terraza de 40,85 m².

Nos encontramos con una edificación de dos plantas, situada donde se ubicaba el antiguo quiosco de la música. Presenta forma octogonal, más un añadido al fondo de la edificación. Está formada por una estructura a base de pilares y vigas metálicas, con cubierta de teja. Los cerramientos en su mayoría están formados por carpintería metálica de aluminio en negro y vidrio doble con cámara interior y de seguridad. El techo de planta alta está revestido de láminas de madera.

Si bien la edificación primitiva cuenta con más de 40 años de antigüedad, en el 2022 se realizaron varias actuaciones, que fueron las siguientes:

- Nueva distribución de aseos, cumpliendo las condiciones de accesibilidad para minusválidos y renovación completa con sustitución de instalación de la red de agua y saneamiento, sanitarios, alicatados y puertas de paso.
- Renovación completa de cocina, incluyendo instalaciones de saneamiento, fontanería y electricidad, sustitución de alicatados y renovación del equipamiento de la misma mejorando su disposición.
- Sustitución de todas las solerías del local, que se encontraban muy deterioradas debido a su antigüedad.
- Sustitución de todos los revestimientos de madera en paramentos.
- Sustitución de las carpinterías de exterior por otras mediante vidrio doble con cámara interior y de seguridad, en cumplimiento con lo establecido en la normativa de aplicación en lo relativo a las condiciones de utilización establecidas en el CTE DB-SUA y en lo relativo a las condiciones de confort y ahorro energético CTE DB-HE.
- Nueva impermeabilización en terraza y de todos los vuelos de la cubierta que presentan filtraciones de agua pluvial.
- Renovación de toda la instalación eléctrica del local debido a graves problemas de funcionamiento derivados de su antigüedad y dotación de circuitos adecuados en cumplimiento de lo establecido en el REBT.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE PEÑARROYA-PUEBLONUEVO
(Córdoba)

Expediente: 2069/2024
N/Referencia:
Reg. Entrada:
Fecha Registro: -
Fecha Apert.: 26-02-2024 09:19
Tipo: CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
Interesado: AYUNTAMIENTO DE PEÑARROYA-PUEBLONUEVO

- Sustitución de los actuales equipos de climatización del local.
- Sustitución de luminarias del local por otras con niveles de iluminación adecuados para uso, tanto en cocina como en todas las estancias del local, cumpliendo lo establecido el CTE en sus documentos DB-HE y DB-SUA.
- Lijado y pintado de toda la cerrajería exterior, pilares y elementos metálicos de terminación en vuelos de cubierta. Pinturas en todo el local al completo, tanto por el exterior como en interior.

Actualmente la edificación se encuentra en muy buen estado de conservación.

En el lateral izquierdo también se ha instalado una estructura metálica a modo de porche, con toldo palillero, que ocupa una superficie de 92,25 m².

3. Plazo de la autorización. La autorización para la explotación de la edificación como bar - restaurante, será de 4 años, prorrogable por cuatro años más.

Cuando por vencimiento del plazo concesional se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente, sin necesidad de declaración expresa, los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la concesión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por lo tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sustitución de empresa prevista en la legislación laboral vigente.

El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento final levantada, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, si la Administración no decide también su adquisición.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. En el acta se reseñará el cumplimiento por el concesionario de la obligación de reponer el terreno a su anterior estado o, en el caso de que la Administración hubiera optado por el mantenimiento de las obras e instalaciones, el estado de conservación de estas, especificándose los deterioros que presenten. En este último caso, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se indicará al concesionario el conjunto de las reparaciones necesarias a ejecutar a su cargo en el plazo que se le señale.

4. Entrega de los terrenos públicos al adjudicatario. El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario los terrenos donde deberá ubicarse el bar-restaurante, previo replanteo de la instalación.

5. Instalación, inicio del servicios y obligaciones del adjudicatario.

5.1. La adquisición del Kiosko con las características técnicas especificadas en el presente Pliego, así como su instalación serán por cuenta del adjudicatario que deberá tramitar a su costa las acometidas y

altas en los servicios de luz, agua y alcantarillado, así como aquellos otros que fuesen necesarios para el desempeño de la actividad.

5.2. Se han de respetar las normas en materia de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

5.3. El adjudicatario quedará obligado a obtener las licencias o autorizaciones que procedan de los Organismos competentes, por razón de la actividad que se les adjudica. Será de cuenta y cargo de este los impuestos, tasas, cánones y fianzas que gravan la explotación de dicha instalación con arreglo a la legislación fiscal vigente en cada momento.

Deberá obtener la preceptiva Licencia Municipal de Apertura previa al comienzo de la actividad.

5.4. No abandonar la ocupación, ni subarrendar, ceder o traspasar a terceros la autorización sin el consentimiento expreso de la Corporación.

5.5. El adjudicatario se responsabiliza del cuidado, conservación y mantenimiento del Kiosko, siendo de su cuenta las reparaciones que deban efectuarse, tanto las que sean consecuencia del paso del tiempo, como por robos, daños a terceros e incluso producidas por la propia naturaleza o climatología.

5.6. No se permitirá acopio de cualquier material fuera del Kiosko, tales como almacenamiento o depósitos de residuos de la explotación.

5.7. No se permite la colocación de elementos vegetales de separación o cualquier otro obstáculo sin autorización.

5.8. La explotación del Kiosko se entiende a riesgo y ventura del adjudicatario sin que tenga derecho a indemnización, bonificación o rebaja en el canon como consecuencia del resultado económico de la explotación.

5.9. La responsabilidad derivada por daños causados a personas o bienes, tanto las que se deriven del propio Kiosko como de la explotación, serán de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, sin que el Ayuntamiento se le pueda hacer responsable ni aún de forma subsidiaria. Deberá disponer de seguro de accidente para los usuarios.

5.10. Suscribir una póliza de seguros de Responsabilidad Civil con cobertura suficiente para dicha actividad.

5.11. El adjudicatario está obligado al cumplimiento de la legislación vigente en materia de personal y Seguridad Social, sin que el Ayuntamiento tenga responsabilidad alguna en caso de incumplimiento de las obligaciones inherentes de los mismos.

Asimismo, deberá cumplir con la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

5.12. Todo el personal que entre en contacto con los alimentos (cocineros, camareros, etc...) deberá ostentar documentación acreditativa de haber recibido formación en materia de higiene y manipulación de alimentos.

Cumplir las normas sanitarias, las normas turísticas y gubernativas. Deberá disponer de Certificado Sanitario.

5.13. No se permite la publicidad a través de carteles o vallas, o medios acústicos o audiovisuales.

5.14. Los servicios y aseos del establecimiento deberán estar abiertos al uso público, libre y gratuito en general sin limitaciones, sean usuario o no del mismo.

Corriendo por cuenta del adjudicatario su limpieza y conservación, debiendo mantenerlos en todo momento en perfectas condiciones de uso.

5.15. Aquellos establecimientos que dispongan de aparatos de sonido deberán cumplir lo previsto en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido y Ordenanza Municipal de Medio Ambiente Acústico, debiendo mantener los límites de emisión acústica en función del sector de suelo afectado tomando las medidas de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE PEÑARROYA-PUEBLONUEVO
(Córdoba)

Expediente: 2069/2024
N/Referencia:
Reg.Entrada:
Fecha Registro: -
Fecha Apert.: 26-02-2024 09:19
Tipo: CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
Interesado: AYUNTAMIENTO DE PEÑARROYA-PUEBLONUEVO

prevención y corrección necesarias. En este sentido, deberán disponer de Limitador registrador de sonido, calibrado según situación y entorno, con visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales y Policía Local.

5.16. Mantener expuestas al público las listas de precios y dar cuenta al Ayuntamiento, antes del inicio de cada temporada de las tarifas o precios, así como de sus modificaciones.

5.17. Cumplir el horario reglamentario de apertura y cierre de establecimientos de restauración y hostelería, siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento al respecto. Se prohíbe el desarrollo de cualquier actividad habitual en horario de madrugada.

5.18. Someterse a las inspecciones municipales, técnicas y administrativas.

6. Infracciones. Las infracciones que cometan los concesionarios se calificarán en leves, graves y muy graves.

A) Faltas leves:

- Percepciones no reiteradas de cantidades superiores a las señaladas en las tarifas remitidas al Ayuntamiento.
- Malos modales y faltas de descortesía, no reincidentes, con los usuarios.

B) Faltas graves:

- Irregular prestación de la actividad, mal estado de conservación, falta de higiene o limpieza en las instalaciones o el material y en la porción de playa asignada.
- Incumplimiento de las obligaciones del pliego que no se consideren muy graves.
- Reincidencia en la comisión de falta leve.
- Inobservancia de los horarios establecidos.
- Percepción de tarifas abusivas o excesivas y que así lo haya advertido la Corporación.
- Percepción de cualquier remuneración, canon o merced no incluidos en la tarifa.
- Incumplimiento de las órdenes municipales dictadas para la buena forma de ejercer la concesión.

C) Faltas muy graves:

- Fraudes en la forma de utilizar la concesión.
- El abandono de la concesión o la no explotación de esta.
- Incumplimiento de obligaciones esenciales del pliego.
- El impago del canon.
- Falta de Licencia de Apertura y certificados sanitarios.

- La cesión, subarriendo y traspaso, total o parcial, de los derechos de la concesión sin la autorización expresa de la Corporación.
- El uso anormal o con finalidad distinta de la concedida.
- La desobediencia reiterada, por más de dos veces, respecto a las órdenes de la Alcaldía o condiciones de uso del Pliego municipal.
- La comisión de dos o más faltas graves dentro de la misma temporada.

Con independencia de la sanción, cuando se produjeran daños al dominio público y no sean como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

7. Sanciones. Las infracciones se sancionarán de la siguiente forma:

- Falta leve: Multa de hasta 750,00 €.
- Falta grave: Multa de 751,00 € hasta 1.500,00 €.
- Falta muy grave: multa de entre 1.501,00 € y 3.000,00 € pudiendo conllevar de forma alternativa o subsidiaria la revocación unilateral por la Administración, en cualquier momento, sin derecho a indemnización.

Todo ello con independencia de la potestad de otras Administraciones Públicas.

8. Rescate. Si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto la autorización antes de su vencimiento, mediando indemnización al concesionario de los daños que se le causen en su caso, o sin ella cuando no procediese. En dicho supuesto, se incoará expediente contradictorio.

9. Procedimiento de licitación. El procedimiento de licitación será ordinario y abierto, conforme a lo dispuesto la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE