Ia 6.

PENÍSCOLA
AJUNTAMENT

Urbanisme. Activitats
Pl. Ajuntament, 1
12598 Peñíscola
T. +34 964 481395
F. +34 964 482034
actividades@peniscola.org

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DE LA PLAZA ANTONELLI DE PEÑISCOLA.

Peñiscola, a 30 de Marzo del 2016

El Arquitecto Técnico Municipal

PENÍSCOLA
AJUNTAMENT

Urbanisme. Activitats
Pl. Ajuntament, 1
12598 Peñíscola
T. +34 964 481395
F. +34 964 482034
actividades@peniscola.org

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DE LA PLAZA ANTONELLI DE PEÑISCOLA.

1.-OBJETO

El objeto del presente contrato:

A) Acondicionamiento definitivo del local para poder utilizarlo para el fin que se Pretende (adaptación de normativa vigente según proyecto actividad)

B) Explotación de local para Bar

C) El mantenimiento y limpieza del bar-cafetería así como de sus instalaciones anexas de los aseos situados en el mismo edificio.

2. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BAR-CAFETERÍA

El bar cafetería del que es objeto el presente Pliego está ubicado en el parque de la Plaza Antonelli , el edificio fue construido en el año 1995.

Características.

Se trata de un edifico que lleva en funcionamiento veinte años como bar cafetería, esta ubicado en una sola planta baja, en la que se sitúa zona de bar, cocina y el almacén comunicado entre sí, aislados quedan los aseos. La cubierta es plana y no transitable.
Su estructura esta compuesta por paredes de carga y pórticos con pilares. La fachada esta compuesta por grandes ventanales en la zona del bar.

Relación de superficies.

Zona de bar	24.94 m2
Cocina	13.50 m2
Almacén	10.25 m2

Aseos Publicos

Aseos señoras ...	5.95 m2
Aseos caballeros..	5.95 m2
Acceso aseos.....	4.00 m2

Total superficie 64.59 M2

Terraza en la plaza zona publica
Cada año se solicitará la zona de ocupación de vía publica, establecido por la Ordenanza Municipal.

Superficie 56,28 M2

3. INSTALACIONES QUE SE ENTREGAN AL CONCESIONARIO.

El Ayuntamiento de Peñiscola aportará el local al que se hace referencia en la cláusula anterior, con las instalaciones especificadas, sobre las que el adjudicatario no tendrá derecho de propiedad alguno y vendrá obligado a su mantenimiento, conservación y funcionamiento adecuados. En todo momento el concesionario se compromete a mantener en perfecto estado las instalaciones propiedad Municipal corriendo a su cargo las reparaciones o reposiciones correspondientes. Serán de cuenta del adjudicatario las reparaciones necesarias para la conservación de las dependencias e instalaciones fijas, entendiéndose por tales la reposición de cristales, pavimentos, conducciones de agua y electricidad, etc. en los espacios de cesión.

El adjudicatario podrá realizar obras consultando con el TÉCNICO MUNICPAL solicitando la correspondiente licencia Municipal.
Queda totalmente prohibido tocar elementos estructural del edifico, por ser mayoritariamente todos sus apoyos de paredes de carga.
Queda obligado el adjudicatario al término del contrato, a devolver el local en que van a prestarse los servicios y todas sus instalaciones en adecuado uso.
El Ayuntamiento podrá ordenar las sustituciones o reparaciones que crea necesarias o convenientes para el mejor desarrollo del servicio que se adjudica. El incumplimiento por parte del adjudicatario de dichas órdenes será causa suficiente para la rescisión del contrato.

En la cafetería no podrán realizarse actividades distintas de las propias de restauración y complementarias. Se evitará la venta ambulante, la mendicidad y las asambleas del personal propio o tercero.

El adjudicatario entregara una vez finalizado el contrato el local limpio y pintado como se entrega a la fecha de hoy.
Todo el personal que trabaje en este servicio deberá haber recibido una adecuada formación sobre los métodos a emplear y las medidas de higiene y de prevención de riesgos.

3. ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL

El objeto del contrato y la concesión con lleva que el arrendatario deberá solicitar la licencia de actividad con la aportación del correspondiente proyecto de actividad autorizándolo por este Ayuntamiento, para poder utilizarlo al fin que se pretende.

El edificio tiene una antigüedad de veinte años que se entrega con todos los acabados e instalaciones , barra del bar zona cocina y almacén sin ningún tipo de accesorio. Los aseos serán de uso para la actividad, deberán adaptarse al nuevo proyecto debiendo de contemplar un aseo adaptado para minusválidos.
En el tema de instalaciones deberá de adaptarse al proyecto técnico de actividad redactado por técnico competente.

4. EXPLOTACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO BAR-CAFETERÍA

· El adjudicatario se comprometerá a realizar la actividad de bar-cafetería, que deberá incluir:

- La prestación al público propia del bar-cafetería: suministro de comida, bebidas y cafés.

· El adjudicatario deberá cumplir en todo momento la legislación que le sea aplicable y en particular la siguiente:

- Cumplir con Código Técnico.
- Ordenanza Actividad Municipal.

- Ley 14/ 2010 del 3 diciembre , de la Generalitat de espectáculo público, actividades recreativas y establecimientos públicos y normativa que lo desarrolla.

5. HORARIOS

En principio, se fija como horario mínimo de apertura y cierre el siguiente:
Los que establece la ordenanza municipal (Orden de Conselleria que se publica todos los años)

6. LIMPIEZA

Será obligación del adjudicatario la limpieza meticulosa y acondicionamiento general de la zona de bar, cocina, almacenes, aseos y terraza, en horas fuera de servicio al público. Durante el horario público deberá mantener una limpieza de mantenimiento que vendrá determinada por las necesidades del servicio.
El adjudicatario deberá llevar a cabo la limpieza de los aseos así como el suministro y colocación de rollos de papel higiénico y del jabón de manos en los aseos.
No obstante lo anterior, y debido a la naturaleza de la actividad del bar-cafetería, y al objeto de minimizar los efectos de la misma en el resto del parque, el adjudicatario será responsable en todo caso de la recogida y limpieza de la suciedad que derive directamente de su actividad y no permitirá en ningún caso, la salida de vasos, comidas, etc. al exterior del edificio a excepción de la terraza.

7. IMPUESTOS

Serán de cuenta del adjudicatario toda clase de impuestos, gravámenes, tasas y arbitrios del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio a que de lugar la explotación del Bar-Cafetería.

8. LIMITACIONES A LA VENTA Y CONSUMO DE ALCOHOL Y TABACO

Queda totalmente prohibida la venta y consumo de tabaco en las dependencias del Bar-Cafetería y la venta y consumo de bebidas alcohólicas a menores de edad.

9. LIBRO DE RECLAMACIONES

Se obliga al adjudicatario a tener en todo momento a disposición de los usuarios, un libro de reclamaciones, foliado, sellado y autorizado por la autoridad competente, que será presentado anualmente al Ayuntamiento de Peñiscola, salvo que se produzca cualquier reclamación, en cuyo caso, se obliga a comunicar tal circunstancia en el día siguiente hábil a la Administración.

10. LICENCIAS

El concesionario deberá presentar proyecto técnico correspondiente que contemple el acondicionamiento definitivo del edificio. Requerirá la aprobación de dicho documento por parte del Ayuntamiento de

Será a cargo del adjudicatario la tramitación de la Licencia de Actividad y la Autorización Sanitaria. Dichas licencias conllevarán en todo caso que en el precitado local solamente se podrán instalar los elementos permitidos y realizar las actividades propias de la explotación.

11. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Será causa de resolución el incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de sus obligaciones descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

12. CONDICIONES ECONÓMICAS

El precio al alza de la presente licitación se fija en el canon mínimo **de 20.000€ euros/año, I.V.A excluido**, cantidad que se considerará como tipo de licitación. El concesionario queda obligado a la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil a terceros conforme a la ley 14/2010.

Peñiscola, a 30 de Marzo de 2016

El Arquitecto Técnico Municipal