



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS
CONCESION DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN, POR LOTES, DE LOS QUIOSCOS MUNICIPALES DEL AREA RECREATIVA PUENTE ROMANO DE TALAMANCA DE JARAMA

ÍNDICE

Cláusula 1. OBJETO.....2

Cláusula 2. CONTENIDO DE LA EXPLOTACION.....3

Cláusula 3. OBRAS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO.....3

Cláusula 4. MEDIOS PERSONALES.....4

Cláusula 5. FUNCIONAMIENTO DE LA EXPLOTACION (común para ambos Lotes).....5

 1. CALENDARIO Y HORARIO DE APERTURA.....5

 2. PAGO DEL CANON.....5

 3. SUMINISTROS.....6

 4. SERVICIOS.....6

 5. LIMPIEZA.....6

 6. MEDIDAS Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.....7

Cláusula 6. DERECHOS Y OBLIGACIONES.....8

 1. Derechos del concesionario de cada Lote:.....8

 2. Obligaciones del concesionario de cada Lote:.....8

Cláusula 7. RESPONSABILIDAD CIVIL.....9

Cláusula 8. REGIMEN SANCIONADOR (común para ambos lotes).....10

ANEXO TECNICO.....14





PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DE LA CONCESION DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN, POR LOTES, DE LOS QUIOSCOS MUNICIPALES DEL AREA RECREATIVA PUENTE ROMANO DE TALAMANCA DE JARAMA

Cláusula 1. OBJETO.

1. El objeto del contrato es la concesión administrativa demanial de uso privativo para la explotación de los quioscos municipales sitios dentro del Area Recreativa Puente Romano de este término municipal, según **Anexo I** -Informe técnico-de este Pliego.

Son áreas recreativas aquellas zonas públicas de libre acceso ubicadas en espacios naturales o terrenos forestales, dedicadas al disfrute y uso recreativo de la naturaleza, contando con diferentes equipamientos. Se trata del Area Puente Romano y La Chopera (Cod. 23). Por tanto, los concesionarios deberán observar toda la normativa ambiental de protección de las áreas recreativas de la Comunidad de Madrid y de protección contra incendios.

El citado Anexo I contiene la descripción de las instalaciones de cada quiosco-bar , su emplazamiento y fotografías. Su destino es para servicio de hostelería, con la categoría de bar.

Sendas instalaciones, que no tienen equipamiento de hostelería, tienen asignado un espacio de 900 m2 (30 x 30 m-) que se ubica frente a cada quiosco, con destino exclusivo y excluyente para terraza, que solo podrá ser ocupada con mesas y sillas para el servicio de los usuarios del bar.

El/la adjudicatario/a deberá completar el equipamiento facilitado con los elementos necesarios para el funcionamiento del quiosco-bar, según la normativa sectorial de aplicación.

2. **LOTES.** Se establecen **DOS(2) lotes:**

Lot e	Denominación	Objeto
1	QUIOSCO NORTE	Concesión de quiosco-bar, con área de terraza de 900 m2, según Anexo I
2	QUIOSCO SUR	

Todo ello conforme a las determinaciones que, por cada lote, se especifican en este Pliego.





Los licitantes podrán ofertar por uno o varios lotes en la forma en que disponga el pliego de cláusulas administrativas.

3. Mediante licitación pública se otorgará al adjudicatario de cada Lote la correspondiente concesión demanial administrativa para el aprovechamiento del dominio público en los términos establecidos por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio.

La concesión otorgada mediante esta licitación faculta a la entidad o persona adjudicataria de cada Lote para utilizar y gestionar el quiosco-bar con las condiciones que se especifican en los pliegos, asumiendo todas las obligaciones establecidas en el mismo, responsabilizándose, tanto del coste de funcionamiento, como de su adecuada utilización.

La concesión no supone transmisión del dominio público local, ni su utilización implica la cesión de las facultades dominicales del Ayuntamiento de Talamanca de Jarama sobre los espacios públicos de la instalación y anexos.

Cláusula 2. CONTENIDO DE LA EXPLOTACION

1. El contenido e inventario consta en el Anexo I de este Pliego.
2. La explotación de la actividad se realizará a riesgo y ventura del concesionario.
3. La entidad concesionaria, en general deberá cumplir todas las obligaciones que establece la normativa vigente para el tipo de espacio o actividad que se organice, así como las Ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicable.
3. El concesionario percibirá íntegramente las cantidades obtenidas por la explotación de la concesión durante todo el año.

Cláusula 3. OBRAS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO.

1. El adjudicatario de cada Lote estará obligado al mantenimiento de las instalaciones objeto de la concesión, así como los muebles y enseres del mismo, tal y como los recibe de la Administración según se detallan en el Anexo I y el que será suscrito por el adjudicatario de cada Lote y por la Administración a la firma del contrato. Deberá reponer cualquier elemento de los mismos que se deteriore o inutilice por el uso o explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, etc., que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.
2. Asimismo el concesionario de cada Lote deberá aportar el resto de los productos, materiales, mobiliario y útiles necesarios para el cumplimiento de la prestación, los cuales serán de buena calidad, garantizándose el cumplimiento de las





reglamentaciones técnicas y sanitarias en vigor. Ese mobiliario necesario y menaje será por cuenta del adjudicatario, así como los posibles gastos de elaboración de proyectos de instalaciones, emisión de boletines, licencias de obras, tasas, cánones, y otros gastos que sean necesarios para la tramitación, legalización y puesta en servicio de las instalaciones tanto en las correspondientes compañías suministradoras (eléctricas, telefonía, datos, agua, etc).

3. El adjudicatario de cada Lote podrá ocupar con mesas y sillas el área exterior del quiosco, dentro de un área de 30 x 30 m², para dar servicio a los usuarios de cada quiosco. El Responsable del contrato o los servicios técnicos podrán delimitar y requerir a cada adjudicatario para que no exceda la ocupación asignada.

4. Las actuaciones de reparación o reforma que se consideren por encima del deber normal de conservación serán competencia del Ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos municipales, debiendo comunicar las posibles incidencias al Ayuntamiento.

Cualquier medida de mejora que el concesionario de cada Lote estime necesario realizar para el buen funcionamiento de la explotación, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento

5. Es obligatorio obtener la autorización previa y expresa del Ayuntamiento para la realización de cualquier obra de reforma, acondicionamiento o reparación, así como cualesquiera otras que pudieran plantearse durante la utilización del quiosco adjudicado, quedando a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizada la presente concesión. Todo ello sin perjuicio de recabar cualquier otro permiso o licencia que fuera necesario. Las obras o actuaciones realizadas por la entidad concesionaria redundarán en beneficio del bien inmueble, sin que la misma ostente derecho alguno a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

6. El Ayuntamiento se reserva el derecho a ejecutar obras nuevas o de reforma que considere precisas en las instalaciones objeto de concesión.

7. Los espacios cedidos, así como el equipamiento del que se disponga, deberán entregarse, una vez finalizada la concesión de uso de cada lote, en iguales condiciones a las de su entrega inicial, con las mejoras que se hayan incorporado, en su caso.

8. Todas las mejoras, obras e instalaciones fijas, al finalizar la concesión quedaran a beneficio del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. Se entenderá que tales obras e instalaciones son fijas cuando están unidas de modo permanente o cuando no puedan separarse del piso, paredes y demás elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

No incluye el mobiliario ni el menaje aportado por el adjudicatario.





Cláusula 4. MEDIOS PERSONALES

1. Para la explotación del objeto del contrato el concesionario de cada Lote deberá contar con personal profesional cualificado para ello, en el número suficiente para atender la demanda de usuarios de este quiosco durante el horario de apertura.
2. Todo el personal adscrito a la explotación deberá estar debidamente formado en medidas higiénicas y prevención de riesgos laborales.
3. El adjudicatario quedará obligado, con respecto al personal que emplee, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, Seguridad Social y seguridad e higiene en el trabajo. El adjudicatario será el único responsable en las relaciones con el personal, y se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de su carácter legal como empresa en cuanto a las disposiciones de tipo social que rigen en la actualidad y puedan disponerse durante el tiempo de duración del contrato.

El Ayuntamiento queda eximido de cualquier responsabilidad en la relación laboral, económica y jurídica con el personal del adjudicatario, ya sea de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente, el Ayuntamiento queda eximido de cualquier responsabilidad en la relación laboral, económica o jurídica con posibles empresas subcontratadas por el adjudicatario. En ambos casos el adjudicatario será el único responsable ante el Ayuntamiento de Talamanca de Jarama a todos los efectos.

Cláusula 5. FUNCIONAMIENTO DE LA EXPLOTACION (común para ambos Lotes)

1. CALENDARIO Y HORARIO DE APERTURA

- 1.1 **CALENDARIO.** Cada quiosco deberá permanecer abierto, obligatoriamente, al menos, en la temporada considerada “alta”, entre el 1 de marzo y el 31 de octubre.
- 1.2 **HORARIOS.** El horario de apertura mínimo obligatorio será de al menos cinco días a la semana, siendo obligatoria la apertura de viernes a domingo y festivos, salvo causas meteorológicas y otras de fuerza mayor debidamente acreditadas que lo impidas o aconsejen su cierre

El horario será el establecido para los bares y establecimientos similares por la Ordenanza municipal o normativa vigente normativa de la Comunidad de Madrid.

No obstante, no podrá utilizarse música ambiente, siempre respetando los niveles sonoros establecidos en la normativa sectorial, en el siguiente horario:

- Entre las 15:00 y las 18:00 horas
- Desde las 23:30 horas hasta el cierre.





Este calendario y horario mínimo es de obligado cumplimiento por el concesionario de cada Lote. Es condición especial de ejecución.

El resto del año, se estará a las limitaciones horarios impuestas por las Ordenanzas municipales, y/o normativa de la Comunidad de Madrid para estos establecimientos.

En todo caso, anualmente deberá comunicar el calendario y horario de apertura al Responsable del Contrato.

2 PAGO DEL CANON

2.1 El pago del canon concesional anual determinado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) **se abonará antes del 31 de marzo de cada anualidad**. Excepcionalmente, la primera anualidad se abonará dentro del mes siguiente a la firma del contrato.

2.2 Dicho pago será ingresado en la Tesorería del Ayuntamiento o cuenta que se designe, sin necesidad de previo requerimiento. El impago del canon, total o parcial, se considera causa de resolución del contrato, con independencia de que se exija en vía de apremio.

2.3 En caso de prórroga, dicho canon se actualizará de forma automática de acuerdo con las variaciones que, en más (en su caso), se produzcan en el índice de Precios al Consumo (IPC General Nacional), publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo o Entidad que lo sustituya. Aquellas anualidades en las que no se produzca incremento del IPC, o éste resulte negativo, no se modificará el canon.

2.4 El adjudicatario de cada Lote se obliga de forma expresa a satisfacer cualquier impuesto, tasa o precio público municipal actual o futuro que grave el objeto del presente contrato. Su obligación de pago se entiende vinculada directamente a este contrato y, por tanto, su incumplimiento puede devenir en causa de resolución.

3 SUMINISTROS

Será responsabilidad del adjudicatario gestionar, contratar o cambiar la titularidad, según proceda, del suministro de todos los servicios (agua, electricidad, telefonía, etc.) con las diversas compañías afectadas, asumiendo el coste del alta, modificaciones y consumo.

Deberá haber gestionado el cambio de titularidad en el plazo de una semana a contar desde la adjudicación.

4 SERVICIOS

4.1 Queda totalmente prohibido dispensar bebidas alcohólicas a menores.

4.2 El/la adjudicatario/a quedará obligado a mantener expuesto en el establecimiento, en lugar visible, un listado completo de todos los productos y servicios que ofrezca, sus precios y el horario de apertura.





4.3 Queda prohibida la realización de todo tipo de barbacoas exteriores por tratarse de un área de prevención de incendios

5 LIMPIEZA.

5.1 Deberá mantener en perfecto orden de limpieza, higiene y ornato las instalaciones objeto de la concesión, y el área de la terraza, a su costa. El adjudicatario realizará la limpieza del quiosco, sus enseres y espacios anexos, diariamente, al cierre del servicio.

La limpieza incluye las labores de vaciado diario de todas las papeleras ubicadas en la zona asignada del parque, así como la reposición de las bolsas protectoras se colocan en las mismas. Dichas bolsas serán suministradas por el Ayuntamiento.

Deberá comunicar, con antelación, al Ayuntamiento los días en que el quiosco no abra, para que los trabajos de limpieza de papeleras sean realizados por personal municipal.

Para conseguir una limpieza efectiva, 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 a la adjudicataria a reponer o reparar los deterioros a su cargo.

En todo caso, es obligación del adjudicatario cumplir la normativa sanitaria de aplicación en cada momento.

5.2 Especialmente deberá cuidar, a su costa, de la correcta **limpieza y funcionamiento de los aseos**, que serán de libre acceso por el público usuario de las instalaciones. Se considera condición esencial de ejecución. Se deberán limpiar diariamente los servicios higiénicos y lavabos, prestando especial atención a la desinfección de inodoros utilizando productos adecuados, quedando prohibidos aquellos que por sus características y concentración produzcan corrosión o daño a las superficies sobre las que se apliquen.

Se encuentra incluido el suministro y reposición diario del papel higiénico, bobinas de papel para manos y jabón líquido de manos, debiendo reponer el concesionario, cuando así sea necesario, los dosificadores, soportes o elementos precisos para una adecuada utilización de aquellos productos

5.3 En el Proyecto de explotación (criterio de adjudicación) se ofrecerá información sobre la prestación del servicio de bar, mantenimiento y limpieza, así como la propuesta de mobiliario y equipamiento.

6 MEDIDAS Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS





- Existirá un lugar separado para el almacenamiento de residuos o basuras, que dispondrá de recipientes de fácil limpieza y desinfección, con tapa de cierre hermético que se evacuarán diariamente.
- Todos los productos alimenticios se depositarán en anaqueles o estanterías (no de madera, las superficies serán lisas y de fácil limpieza), de forma que se impida el contacto con el suelo.
- Los productos sin envasar (bocadillos, tapas etc.) expuestos al público, estarán protegidos por vitrinas, en refrigeración, si así lo precisan y protegidos de la luz del sol.
- Las mesas y/o superficies de trabajo serán lisas y de fácil limpieza.
- Las instalaciones deberán mantenerse en las debidas condiciones de limpieza, desinfectarse y desratizarse periódicamente, según normativa y siempre que sea necesario.
- Los productos de limpieza, desinfección y desratización se guardarán separados del almacén de alimentos.
- Los utensilios que se usen se lavarán con agua caliente y jabón, y se aclararán debidamente de forma que no queden restos extraños.
- Dispondrán de los equipos e instalaciones de conservación a temperatura regulada con la capacidad suficiente para los alimentos que así lo requieran.
- El interior de las cámaras frigoríficas se mantendrá en perfecto estado de limpieza y sin deterioro. Los alimentos se almacenarán ordenadamente y protegidos para evitar el contacto entre ellos y la transmisión de olores.
- Las personas manipuladoras de alimentos cumplirán al menos los siguientes requisitos:
 - o Deberán acreditar que poseen la formación en higiene de alimentos establecida.
 - o Observarán la máxima pulcritud en su aseo personal y utilizarán en su trabajo vestuario exclusivo y en correcto estado de limpieza.

7. El adjudicatario asumirá el estricto cumplimiento, con la máxima diligencia, de las normas y ordenes que la autoridad competente, y el Ayuntamiento en su caso, determinen con respecto a la actividad del bar y sus limitaciones. Es condición esencial de ejecución.

Cláusula 6. DERECHOS Y OBLIGACIONES

1 Derechos del concesionario de cada Lote:

1.1 Ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión, con sujeción a las prescripciones establecidas en los pliegos y demás preceptos legales aplicables.

1.2. Percibir de los usuarios los precios que correspondan por el suministro de los productos.

2 Obligaciones del concesionario de cada Lote:





2.1. El concesionario debe hacer adecuado uso de la instalación y mobiliario, de acuerdo con la naturaleza de esta, respetando la normativa específica en cada caso.

2.2. Mantener el bien objeto de concesión abierto al público, cumpliendo el horario y calendario especificado en este pliego, prestando de forma continuada la actividad, salvo supuesto de fuerza mayor, y debidamente abastecido.

Asimismo, deberá mantener durante todo el periodo de la concesión las instalaciones y los bienes municipales ocupados en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato.

2.3. Explotar de forma directa las instalaciones objeto de la concesión, sin que pueda subrogar ésta en ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones.

2.4. Será por cuenta del concesionario todo el material necesario para la explotación del negocio, así como el abono de los suministros pertinentes, cualquiera que sea su naturaleza.

2.5. Deberá respetar las normas e instrucciones que imponga el Ayuntamiento en cualquier momento para el ejercicio de la actividad. A tal fin el Responsable del Contrato, Concejal del área o quien se designe por Alcaldía, así como sus servicios técnicos, tendrán plenas facultades de inspección y comprobación de la debida ejecución y cumplimiento de las obligaciones por el adjudicatario, pudiendo ordenar cualquier tipo de medida correctora justificada.

2.6. No podrá instalar ningún tipo de publicidad, salvo autorización municipal. Tampoco se permite la instalación de máquinas o dispositivos para juegos recreativos de suerte envite o azar, ni introducir aparatos o elementos molestos o nocivos, ni almacenar objetos ajenos al servicio que ha de prestar.

2.7. Observara en todo momento el decoro personal y la corrección y respeto debidos al público. Quedan prohibidos los elementos decorativos, publicitarios o de cualquier orden que supongan una ofensa a la consideración general moral, a cualquier confesión religiosa o de carácter político.

2.8. Es de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas, arbitrios y recargos de cualquier clase que sea, del Estado, de la Comunidad Autónoma, o Municipio, a los que dé lugar la realización del servicio o trabajo objeto del contrato, ya estén aquellos establecidos o en el futuro pudieran establecerse.

9. El Adjudicatario mantendrá el orden y seguridad en la instalación. No permitirá la entrada de animales en el interior del quiosco.

10. Igualmente extremará la vigilancia y precauciones debidas para no afectar, con su explotación, el entorno natural, evitando causar daño al medio ambiente.





Cláusula 7. RESPONSABILIDAD CIVIL

1. Será obligación del adjudicatario de cada Lote indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la instalación y explotación de la misma, así como de los daños que pudiese sufrir el inmueble objeto de concesión, así como el dominio público.

Los titulares de las adjudicaciones serán responsables ante el Ayuntamiento por los daños y perjuicios y las faltas que cometan, así como por los de sus dependientes, y quedarán obligados al resarcimiento de todos los daños que se causen por la defectuosa prestación de los servicios en las instalaciones o bienes municipales, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

2. El adjudicatario de cada Lote deberá suscribir las pólizas que se indiquen en el Pliego de Cláusulas Administrativas

3. El Ayuntamiento no se hará responsable de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

4. El adjudicatario de cada Lote deberá tener a disposición de los usuarios un libro de quejas y reclamaciones, sellado y autorizado por la autoridad competente. Si se produjese cualquier reclamación por parte de los usuarios, el contratista deberá presentar dicho libro en el plazo de 24 horas ante el Ayuntamiento, que sin perjuicio de la actuación legítima de otros organismos e instituciones, es competente para conocer y, en su caso, resolver las reclamaciones de los usuarios.

Cláusula 8. REGIMEN SANCIONADOR (común para ambos lotes)

1. Corresponde al Órgano de Contratación, a través del Responsable del Contrato, la Concejalía y Servicios Municipales competentes, la dirección, inspección y control de la prestación objeto del contrato.

2. El Ayuntamiento ostentará las facultades de inspección y fiscalización de la prestación y en el ejercicio de esta potestad podrá penalizar al adjudicatario mediante la imposición de penalidades y, en todo caso, previa audiencia del adjudicatario.

3. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de los pliegos o de la oferta de la adjudicataria de cada Lote será considerado como infracción, pudiendo el Ayuntamiento imponer al adjudicatario las penalizaciones que correspondan en cada caso, incluso la resolución del contrato, conforme al procedimiento legalmente establecido y, en todo caso, previa audiencia al interesado.

4 INFRACCIONES

1º.- Infracciones Leves:





Tendrán la consideración de infracciones leves, las que en general supongan el cumplimiento defectuoso de las obligaciones del adjudicatario previstas en el presente Pliego, y en especial el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:

- 1) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de mantener en todo momento los bienes de dominio público ocupado y las instalaciones efectuadas en el mismo, en perfectas condiciones de limpieza y salubridad, realizando a su costa cuantas obras, gastos de conservación, reparación, sustitución y mantenimiento se precisen hasta la finalización de la concesión.
- 2) El incumplimiento de la obligación de seguir las instrucciones del Ayuntamiento o Servicios técnicos municipales en relación a las instalaciones correspondientes, durante la vigencia de la concesión.
- 3) La defectuosa prestación de la actividad objeto de concesión
- 4) El incumplimiento de la obligación de disponer en todo momento de los medios materiales y personales para la efectiva y buena ejecución de las prestaciones en que consiste la concesión.
- 5) El incumplimiento de las medidas correctoras que le imponga la Administración Pública competente, con gastos íntegramente a cargo del adjudicatario.
- 6) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la vía pública.
- 7) El incumplimiento de la obligación de permitir cuantas inspecciones y fiscalizaciones acuerde la Alcaldía o el Órgano competente de la Corporación.
- 8) El incumplimiento de la obligación de indemnizar a terceros por los daños que se les ocasionen por las propias instalaciones efectuadas en el dominio público.
- 9) El incumplimiento leve de la obligación de respetar las normas que imponga el Ayuntamiento en cualquier momento para el ejercicio de la actividad. En caso de incumplimiento del horario de apertura y cierre, se considerará leve el incumplimiento del horario en menos de media hora.
- 10) El incumplimiento leve en las obligaciones en materia de actividades recreativas y sanitarias.
- 11) El incumplimiento leve de las obligaciones generales establecidas en el artículo 128 del Reglamento de Servicio de las Entidades Locales.
- 12) El incumplimiento leve de la obligación de cuidar de la limpieza del bien y de las instalaciones del mismo, incluyendo las papeleras del parque, así como depositar los residuos en los lugares existente al efecto de facilitar se recogida dentro del horario de limpieza de la zona.
- 13) El incumplimiento leve de la obligación de observar en todo momento el decoro personal y la corrección y respeto debidos al público y personal de los servicios municipales.
- 14) El deterioro leve de la infraestructura, mobiliario y elementos del quiosco o del entorno natural, si es consecuencia de la explotación del quiosco
- 15) La colocación de publicidad en las instalaciones, salvo la previamente autorizada por el Ayuntamiento.
- 16) Las así calificadas en los pliegos

2º.- Infracciones Graves:





Tendrán la consideración de infracciones graves, las que en general supongan un grave incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario previstas en el presente Pliego, y en especial el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:

- 1) El incumplimiento de la obligación de acatar las órdenes que en cualquier momento y dentro del ámbito de su respectiva competencia, le dicten los órganos decisorios de este Ayuntamiento.
- 2) El incumplimiento de la obligación de facilitar al Ayuntamiento cuantos datos y documentos se le soliciten sobre el uso, gestión o explotación de la misma.
- 3) El incumplimiento reiterado de las obligaciones señaladas para las infracciones leves.
- 4) El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de media hora y menos de una hora.
- 5) El retraso en el abono del canon al Ayuntamiento, siempre que dicho retraso no exceda de dos meses.
- 6) El incumplimiento de la obligación de obtener y tener actualizadas todas las licencias y autorizaciones, locales, autonómicas o estatales, presentes o futuras, derivadas tanto de la propia concesión como del ejercicio de la actividad.
- 7) El incumplimiento de la obligación de tener en vigor y pagado el Seguro de responsabilidad Civil y daños materiales establecido en los pliegos.
- 8) El incumplimiento de la obligación de concertar con terceras relaciones jurídicas en relación con el objeto y finalidad de la concesión que superen el plazo final de la misma.
- 9) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de mantener el bien objeto de la concesión abierto al público y debidamente abastecido y prestar de forma continuada la actividad, salvo casos de fuerza mayor.
- 10) La producción de molestias acreditadas a los usuarios del parque, vecinos o transeúntes derivadas del indebido o deficiente funcionamiento de la actividad, así como los daños graves al medio ambiente o entorno natural.
- 11) La instalación de instrumentos o equipos musicales no autorizados o fuera del horario previsto.
- 12) La defectuosa prestación de la actividad cuando afecte a la salubridad o higiene o atenten contra la salud pública.
- 13) El desacato a la autoridad y a sus agentes o inspectores municipales.
- 14) El incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones respecto al personal que emplee, así como el incumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, así como cualquier otra disposición legal.
- 15) La ejecución de obras no autorizadas, pero legalizables urbanísticamente.
- 16) La falta de exposición, en lugar visible para los usuarios, de la lista de precios, o la exhibición defectuosa del título habilitante para el ejercicio de la actividad.
- 17) La emisión de ruidos por encima de lo límites autorizados.
- 18) La reincidencia en faltas leves tendrá la consideración de falta grave.
- 19) El incumplimiento de las obligaciones indicadas en las Cláusulas 4. de este Pliego.





20) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de concesión, cuando no constituyan falta leve.

21) Exceder el área de terraza asignada (30 x30 m,) con mesas, sillas u otro mobiliario.

22) Las así calificadas en los pliegos.

3º.- Infracciones Muy Graves:

Tendrán la consideración de infracciones muy graves, las que en general supongan un muy grave incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario previstas en el presente Pliego, y en especial el incumplimiento de las siguientes obligaciones del adjudicatario:

1) El no abono o el retraso en el abono del canon al Ayuntamiento por tres meses o más.

2) La falsedad de cualquier de los documentos presentados al Ayuntamiento durante la licitación o durante el funcionamiento de la actividad.

3) La ejecución por el adjudicatario de cualquier obra o instalación no legalizable durante la vigencia de la concesión sin contar con la previa autorización municipal, así como cualquier incumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones.

4) El incurrir el adjudicatario en causa de incompatibilidad o incapacidad para contratar con la administración durante el tiempo de duración de la concesión.

5) El incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de no enajenar ni gravar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, salvo autorización expresa de la Corporación.

6) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasar a terceros sin la autorización de la Corporación.

7) El abandono por parte del contratista de las prestaciones objeto de la concesión.

8) La falta de aseo o limpieza de las instalaciones o personal cuando, a juicio del Ayuntamiento, puede poner en peligro la salud pública.

9) La no reposición o ampliación de la garantía definitiva, cuando proceda, en el plazo concedido.

10) No hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

11) No destinar el bien objeto de la concesión a la finalidad para la que le fue cedido y que forma parte del objeto del contrato, o la utilización de la instalación, total o parcial, para fines diferentes de los indicados en los pliegos.

12) La producción de molestias muy graves a los vecinos o transeúntes derivadas de la actividad, o al entorno natural o medio ambiente.

13) La reincidencia en dos faltas graves tendrá la consideración de falta muy grave.

14) El funcionamiento deficiente del servicio a los usuarios de la instalación. Se considerará que es muy grave cuando se hayan recibido en el Ayuntamiento al menos tres quejas o denuncias en el mismo trimestre.

15) El incumplimiento reiterado de las obligaciones indicadas en las Cláusulas 4 de este Pliego.





- 16) El incumplimiento, total o parcial, de cualquier condición especial de ejecución determinadas en los pliegos.
- 17) Desobediencia a los requerimientos de la autoridad municipal o sanitaria, así como cualquier obstrucción a las facultades de dirección y/o inspección de la Administración competente.
- 18) El incumplimiento reiterado de las obligaciones relativas al calendario de apertura u horarios establecidas en los pliegos.
- 19) No proceder al desalojo del quiosco una vez transcurridos 10 días desde el vencimiento del plazo de concesión.
- 20) No adoptar las medidas precisas para garantizar la seguridad del público.
- 21) La instalación de elementos de mobiliario o maquinaria no autorizados ni homologados por los Servicios municipales, incluyendo mesas o sillas fuera del quiosco.
- 22) El incumplimiento de las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.
- 23) El incumplimiento de las condiciones de horario previstas en el PPT.
- 24) La venta o suministro de alcohol a menores.
- 25) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de su oferta conforme a los criterios de adjudicación.
- 26) Las así calificadas en los pliegos

5 PENALIDADES

Las penalidades que podrá imponer la Corporación por la comisión de cada una de las infracciones serán las siguientes:

INFRACCIONES LEVES: Multa desde 100 € hasta 300 €.

INFRACCIONES GRAVES: Multa desde 301 € hasta 3.000 €.

INFRACCIONES MUY GRAVES: Multa desde 3.001 € hasta 6.000 € y, en su caso, resolución del contrato y concesión administrativa.

La aplicación de las penalidades no excluye la indemnización de los daños y perjuicios a que pueda tener derecho esta Administración causados por el contratista.

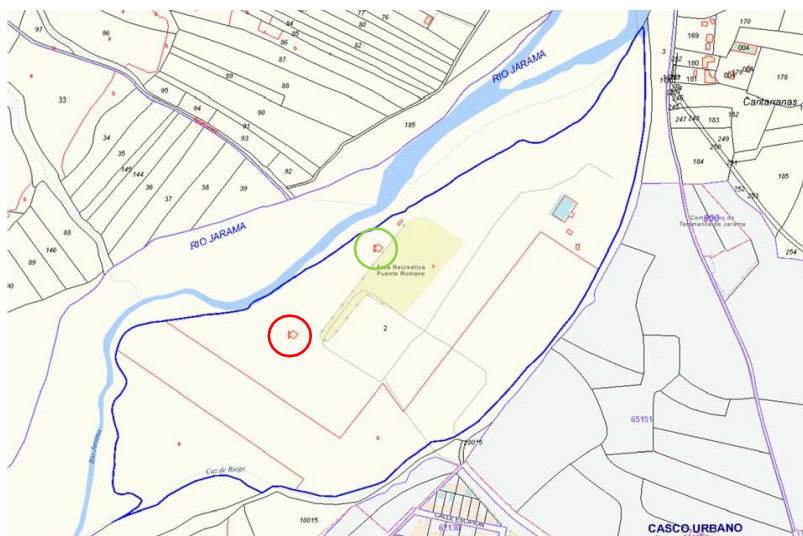
Sin perjuicio de las causas de resolución que establezca el PCAP, las infracciones muy graves serán causa de resolución de la concesión, salvo que el adjudicatario abone la penalidad correspondiente por infracción muy grave, y proceda al cumplimiento exacto de lo incumplido en plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución por el interesado.

En Talamanca de Jarama, a la fecha de la firma.
EL ALCALDE



DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES KIOSCO BAR.

Actualmente en Talamanca de Jarama en la parcela municipal con referencias catastrales: 28145A012000020000IG y 28145A012000020001OH, se ubican dos instalaciones denominadas Kiosco Norte (marcado en verde) y Kiosco Sur (marcado en rojo). La parcela tiene una superficie total de 237.664 m² y es uno de los espacios naturales más concurrido y utilizado por los habitantes de Talamanca de Jarama y sus visitantes por su excelente ubicación junto al río Jarama.



Plano de la parcela donde se ubican los kioscos (señalados en rojo)

Al área recreativa se accede a través de la calle Cordel de la Soledad, y a los kioscos a través de caminos interiores existentes en el interior de la parcela.

El Kiosco-bar Norte se encuentra en las siguientes coordenadas:

- U.T.M. HUSO ETRS89: x: 456026.13 y 4511548.74

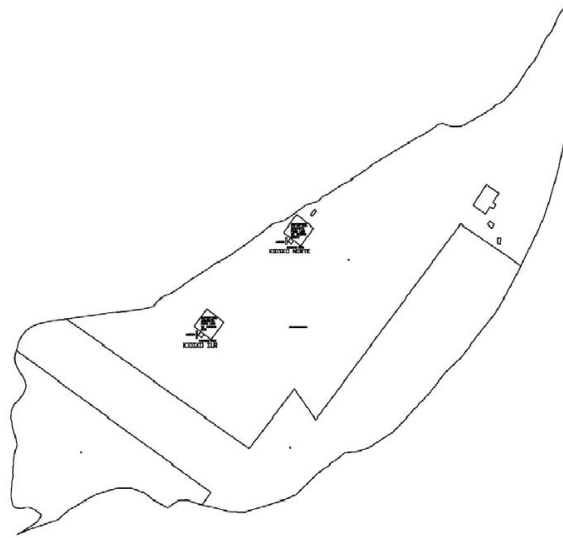
El Kiosco-bar Sur se encuentra en las siguientes coordenadas:

- U.T.M. HUSO ETRS89: x: 455902.80 y 4511423.92

Las instalaciones completas objeto del presente informe y denominadas “kioscos-bar” están construidos con las mismas dimensiones e instalaciones y están formados los siguientes elementos:

- Kiosco-bar como instalación principal, construcción exenta con una superficie aproximada de 36 m²
- Baños, como instalación adicional, construcción exenta con una superficie aproximada de 20 m²
- Ambos kioscos cuentan con los suministros necesarios para su funcionamiento y facturación independiente:
 - Agua potable de la red del Canal de Isabel II con contador divisionario por instalación.
 - Suministro eléctrico de Iberdrola con contador de compañía para ambos suministros, pero con contador divisionario por kiosco.
 - Fosa séptica para la gestión de las aguas sucias de las instalaciones.
- Se adscribe una parcela a cada kiosco, con una superficie de 900 m², 30x30 metros, ubicados en el frente principal del kiosco, según los planos adjuntos:





Vista general de los kioscos (norte arriba)



Instalaciones completas que conforman los kioscos

Las instalaciones completas de ambos kioscos-bar son:

- Kiosco-bar como instalación principal, construcción exenta de planta cuadrada de 6 x 6 metros (superficie aproximada de 36 m²), construida con fábrica de bloques vistos en color blanco, con acceso a través de una puerta metálica en fachada posterior, huecos en frente y laterales para la atención al público. El espacio interior está dividido en dos estancias, una destinada a almacén, y la principal para atención al público desde el interior. La cubierta de la construcción es una cubierta metálica a 4 aguas, realizada con chapa grecada en color verde.
- Baños, como instalación adicional, construcción exenta de planta rectangular de medidas de 10 x 2 metros (superficie aproximada de 20 m²), construida con fábrica de bloques vistos en color blanco, con acceso en el centro para dar acceso a los dos baños que se ubican en cada ala del edificio. La cubierta de la construcción es una cubierta metálica a 4 aguas, realizada con chapa grecada en color verde
- Se adscribe una parcela a cada kiosco, con una superficie de 900 m², 30x30 metros, ubicados en el frente principal del kiosco.





Kiosco Norte





AYUNTAMIENTO DE
TALAMANCA DE JARAMA

AYUNTAMIENTO
DE
TALAMANCA DE JARAMA
28160 Madrid



Kiosco Sur

El valor de las construcciones que conforman cada kiosco-bar (kiosco y baños) y sus instalaciones tienen un coste de ejecución estimado de construcción de 39.890 euros por kiosco.

Y para que así conste firmo el presente informe.

Talamanca de Jarama, 9 de mayo de 2024 El Arquitecto Técnico Municipal

