



Ayuntamiento de Jerez
Impulso Económico

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE ARENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A BAR DEL ZOCO DE ARTESANÍA DE JEREZ.

1

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE ARENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO AL BAR DEL ZOCO DE ARTESANÍA DE JEREZ



1. OBJETO.

Este pliego tiene por objeto regular la explotación, a riesgo y ventura del adjudicatario, del local destinado al bar, en régimen de arrendamiento, del Zoco de Artesanía de Jerez según las condiciones especificadas en el presente pliego.

El bar del Zoco de Artesanía se ubicará en el edificio sede del Zoco de Artesanía, sito en la Plaza Peones s/n de Jerez de la Frontera, local número 101 en la planta baja del Edificio con una superficie útil aproximada de 40,48 m2. Se adjunta plano de situación en el anexo 1.

El licitador deberá aportar el proyecto de adecuación de las instalaciones existentes que, conforme a la normativa preceptiva que le sean de aplicación, cumplirá los requisitos mínimos constructivos. No existe sistema de extracción de humos o vapores por lo que si el adjudicatario decide instalar una cocina, plancha o similar que los genere, deberá aportar una solución constructiva para posibilitar su extracción, que cumpliendo con la normativa vigente, sea aprobada expresamente por el Ayuntamiento. Igualmente, el coste total de esta instalación será asumido por el adjudicatario, incluidas las tasas, certificados de instalaciones de electricidad de baja tensión y agua, así como las licencias que sean necesarias para su ejecución.

En cualquier caso, el local ya ha sido destinado a bar, por lo que será entregado en el estado en que se encuentra, que todo interesado podrá comprobar *in situ* en horario de 09:00 a 14:00 horas de lunes a viernes no festivo. La participación en la licitación supondrá el conocimiento y la plena aceptación de las condiciones en que se halla el local.

2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Los licitadores incluirán en sus ofertas al menos el contenido que se describe en los siguientes apartados:

A. Equipamiento

El local destinado al bar del Zoco no cuenta con mobiliario propio, debiendo ser este aportado por el adjudicatario, por lo que el solicitante deberá

2

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE ARENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO AL BAR DEL ZOCO DE ARTESANÍA DE JEREZ



incluir en su oferta un proyecto detallado del equipamiento del local para su puntuación como criterio de valoración.

Las inversiones en maquinaria, mobiliario y menaje, se expresaran de la siguiente forma:

- a) Un presupuesto integrado de precios unitarios y coste total (IVA incluido).
- b) Descripción técnica del material.
- c) Descripción fotográfica.

El adjudicatario podrá retirar todo el equipamiento no fijo que aporte a la finalización de la cesión.

B. Inversiones

El solicitante deberá proponer dentro de su oferta, y a su cargo, las obras de adecuación, reforma y mejoras de las instalaciones y equipamiento del local que se dispone para la explotación del bar.

En caso de necesitar variar alguna de las infraestructuras o instalaciones del local, esto no podrá suponer de ninguna forma la interrupción de la actividad propia del Zoco de Artesanía de Jerez, por lo tanto, la programación de los trabajos deberá necesariamente realizarse fuera del horario de apertura o bien de modo que no interfieran en la actividad propia del centro comercial ni supongan la interrupción parcial o total del mismo.

C. Material auxiliar

La oferta presentada por el solicitante deberá incluir también el material auxiliar necesario para la explotación del bar, que correrá a cargo del adjudicatario. Se entiende como material auxiliar la totalidad de elementos y objetos necesarios para la correcta explotación del negocio tales como vajilla, cristalería, cubiertos, o similares y todo tipo de material fungible propio del bar.

El adjudicatario del local se hace responsable del adecuado uso y mantenimiento del material auxiliar, durante el periodo de cesión, respondiendo ante el Ayuntamiento de su correcto estado, mantenimiento y renovación en todo momento de la explotación. Dicho material quedará en propiedad del adjudicatario a la finalización del contrato.



3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

3.1.- Son derechos del adjudicatario:

- a) La explotación del bar del Zoco de Artesanía de Jerez en local cedido.
- b) El adjudicatario recibirá las instalaciones tal y como se encuentran en la actualidad, que declara conocer y aceptar, y deberá adecuarlas y mantenerlas en perfecto estado de conservación hasta la finalización de la cesión, estando a su cargo realizar las modificaciones necesarias para el mantenimiento y conservación del local e instalaciones fijas tales como la reposición de cristales, pinturas, suelo, mostradores, conducciones de agua, electricidad, y similares. En este sentido los adjudicatarios estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento los desperfectos que se produzcan en el local.
- c) El adjudicatario podrá realizar actividades publicitarias en el bar, así como utilizar en la fachada y demás partes exteriores signos publicitarios, necesitando para todo ello la aprobación previa del Ayuntamiento respecto a contenido, tamaño, colores, ubicación y materiales, quedando facultado para retirar en cualquier momento los anuncios o publicidad o cualesquiera otros elementos colocados sin autorización, siendo los gastos que se originen por cuenta del adjudicatario que los instalara. No se permitirá publicidad mercantil de terceros.
- d) La instalación excepcional de maquinas de expedición automática de bebidas, productos alimenticios u otras deberá ser, asimismo, autorizada por el Ayuntamiento.
- e) El uso compartido de los espacios y servicios comunes del Zoco, según su naturaleza y conforme a las normas, tendentes a garantizar una utilización equitativa y racional entre los artesanos adjudicatarios, y a la programación de uso y de actividades que establezca el Ayuntamiento.

3.2.- Son obligaciones del adjudicatario:



a) El horario de apertura del bar coincidirá, en todo caso, con el del Zoco de Artesanía de Jerez. Cualquier variación pretendida en el horario deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.

b) El adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre el local ni las instalaciones fijadas, ni las nuevas que él deba realizar a excepción de las derivadas de su utilización durante el periodo de vigencia del contrato.

c) Los consumos de gas, agua y electricidad del local así como cualquier otro tipo de consumo y los gastos de comunidad serán de cuenta del adjudicatario, que se repercutirán a través de las correspondientes facturas mensuales que deberá satisfacer.

d) El proyecto de equipamiento del local del bar deberá incluir un proyecto de decoración con motivos acordes con la cultura “andalusí”.

e) Cumplir en todo momento el ordenamiento jurídico en vigor que les sea de aplicación, en especial las normas tributarias, contables, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo y de prevención de riesgos laborales. Todas las figuras impositivas, licencias, permisos, autorizaciones, obras y medidas de seguridad en el local, y asimilados serán de cuenta y a cargo del adjudicatario.

f) Observar fielmente las normas de régimen interno que establezca el Ayuntamiento, debiendo facilitar en cualquier momento el acceso al local cedido y proporcionar la información y documentación, en relación con la actividad que desarrolle en el local, que le sea requerida.

g) Suscribir y pagar la prima de una póliza de seguro con cobertura mínima de ciento cincuenta mil euros, para hacer frente a los siniestros que se pudieran derivar de responsabilidad civil y de daños o pérdida del continente mientras dure la cesión de uso.

h) Soportar todas las obras y las modificaciones estructurales o coyunturales que, por iniciativa y por cuenta del Ayuntamiento, se ejecuten en el Centro Comercial.

i) Firmar, a los solos efectos de prueba de recepción, las comunicaciones que le sean notificadas procedentes del Ayuntamiento.



j) Procurar el bien y el buen nombre del Zoco de Artesanía y de todas las empresas integrantes del mismo.

k) No volver a ceder el uso del local, ni siquiera gratuitamente, ni ninguno de los derechos y obligaciones derivados de su posición en la presente relación. Tampoco adquirirá ningún derecho preferente de adquisición del local, tales como los de tanteo y de retracto.

l) La limpieza necesaria para la explotación de las instalaciones y local destinado al bar irán a cargo del adjudicatario, disponiendo para estos efectos del adecuado personal de limpieza y mantenimiento, que podrá ser propio o externo a la propia empresa; pero de cuyo cumplimiento será directamente responsable el propio adjudicatario. De igual manera deberá realizarse a las horas que no cause ninguna molestia a los usuarios.

m) La gestión de los residuos correrá por cuenta del adjudicatario atendiendo a las normas y directrices que le de el Ayuntamiento.

n) El vestuario utilizado por los trabajadores deberá cumplir todo lo especificado en la normativa vigente, y en particular el Código Alimentario Español y disposiciones reglamentarias que lo desarrollen. Los proveedores de los productos deberán estar acreditados y atenerse a las instrucciones del Código, y siempre será la empresa adjudicataria la responsable de las alteraciones de los productos.

ñ) El Ayuntamiento podrá instalar equipamiento de información cultural y turística en el recinto destinado al bar, tales como expositores con folletos, pantallas de video, sistemas de información u otros similares.

4.- RESPONSABILIDAD.

a) El adjudicatario estará obligado a la conservación diligente del local y de las zonas de uso común y, en general, de todo el Zoco de Artesanía, respondiendo de los daños que puedan ocasionar, bien por acción u omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias.



b) El adjudicatario exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento por los daños que se produzcan como consecuencia directa o indirecta de su actividad económica, haciéndose responsable, tanto civil como penalmente, de los mismos.

c) El Ayuntamiento no responderá de los daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito o por fuerza mayor, tales como humedades, escapes de agua o de gas, cortocircuitos, desprendimientos de elementos del inmueble y análogos. Ni por los que puedan sufrir las personas o cosas en caso de incendio, robo, hurto y, en general, cualesquiera daños o accidentes. La pérdida del local por cualquier causa dará lugar a la extinción automática de esta relación, sin que corresponda indemnización alguna al arrendatario.

5.- EXTINCIÓN.

a) El arrendamiento quedará automáticamente extinguido en el momento en que el adjudicatario adoptare el acuerdo de su disolución, cesare en el ejercicio de su actividad económica o comunicare fehacientemente su renuncia, considerándose, a todos los efectos, ilegítima la ocupación desde que se dieran tales circunstancias.

b) El Ayuntamiento tendrá la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio en el Zoco de Artesanía para el caso de que el local objeto del arrendamiento estén siendo ocupado por el adjudicatario de forma ilegítima, pudiendo recuperarse el local directamente por el Ayuntamiento en el plazo de un año desde que se tenga constancia de dicha ocupación.

6.- OTRAS DISPOSICIONES.

a) La participación en este proceso de adjudicación supone la aceptación íntegra de los pliegos y anexo que lo integran.

b) Toda contravención de cualesquiera de las obligaciones que incumben a los solicitantes y, en su caso, adjudicatarios, o la falsedad de datos o de hechos manifestados por éstos en la solicitud, facultará al órgano de contratación para resolver la adjudicación, a propuesta de la dirección, pudiendo exigirse las indemnizaciones por daños y perjuicios a que hubiere



lugar y poner en conocimiento del órgano administrativo o judicial competente las infracciones que hayan podido cometerse.

c) La relación jurídica que regula este pliego podrá ser objeto de modificación por acuerdo del órgano de contratación, a propuesta de la dirección, bastando comunicación escrita a la otra parte y un preaviso mínimo, que podrá acortarse por acuerdo de las partes, de tres meses, durante el cual dicha otra parte podrá resolver libremente la relación; si transcurrido tal período, no se recibiera, por escrito y fehacientemente, noticia en contrario, se entendería que el adjudicatario acepta la modificación de que se trate. En ningún caso cabrá indemnización alguna por los hechos descritos en este apartado.

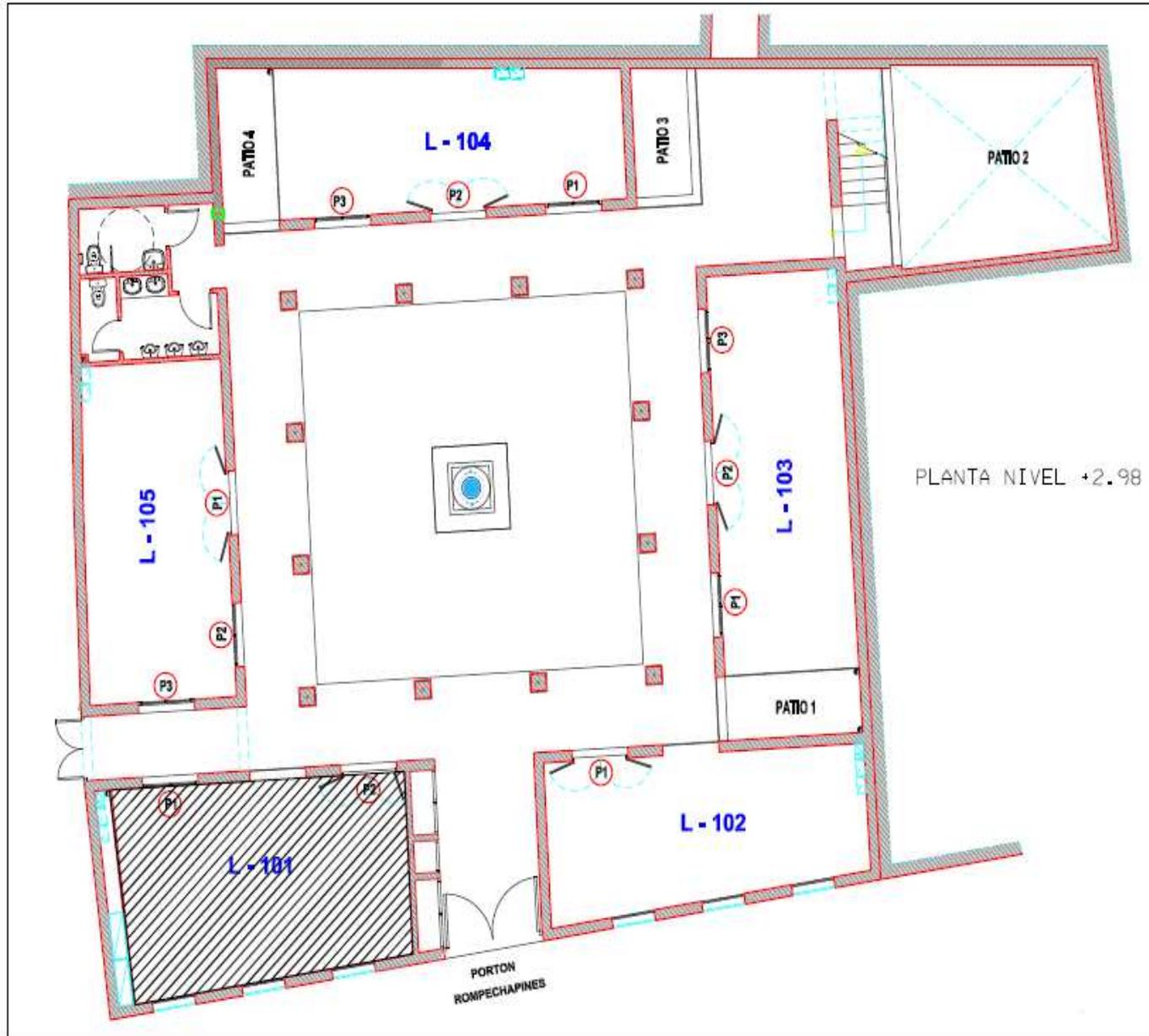
d) Contra las resoluciones y los actos de trámite, si éstos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponer los interesados recurso potestativo de reposición ante el pleno de la Corporación Local, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 62 y 63 de la ley 30/1992.

e) Todo acto que competa al Ayuntamiento según estas bases y no quede determinado el órgano al que corresponde, será conocido y decidido motivadamente por el órgano de contratación.

f) El ordenamiento jurídico de aplicación a este pliego es el previsto en la Ley 7/1999, de 29 de setiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su reglamento de desarrollo, en la legislación complementaria de régimen jurídico de las administraciones públicas locales y de procedimiento administrativo, así como en la normativa referente al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.



ANEXO I PLANO DE SITUACIÓN



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE ARENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO AL BAR DELZOCO DE ARTESANÍA DE JEREZ