

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RÁGOL
C/ MAYOR, 14
04400 RAGOL – ALMERIA
P-0407700-D

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE REGIRÁ LA LICITACIÓN DEL
CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE MESON
MUNICIPAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE BAR
RESTAURANTE**

1. OBJETO

La presente licitación tiene por objeto el arrendamiento del bien patrimonial ubicado en Av/ La Paz,2 de conformidad con las condiciones recogidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el presente pliego de prescripciones técnicas.

El adjudicatario del presente contrato deberá implantar la siguiente actividad de Bar Restaurante:

Se pone a disposición del adjudicatario el local destinado a situado en Av la Paz, 2 entregándose los siguientes elementos terminados y en funcionamiento:

- Superficie de ocupación que se propone: 250 m2.
- Documentación gráfica que se adjunta: Informe y Fotografías.
- Referencia catastral: 8446401WF2984N0001G1.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RÁGOL
C/ MAYOR, 14
04400 RAGOL – ALMERIA
P-0407700-D

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

La actividad a desarrollar es la de Bar Restaurante sin que este destino pueda sufrir variación. En lo no previsto en el presente pliego o en el pliego de prescripciones técnicas, se estará a lo dispuesto en la normativa autonómica o estatal en materia de cumplimiento de horarios, medidas higiénico-sanitarias, de prevención de riesgos laborales, y cuantas sean necesarias para la correcta prestación del objeto del presente contrato.

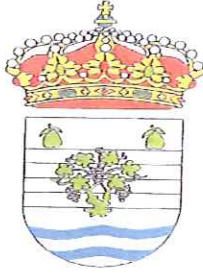
Asimismo, la actividad de Bar Restaurante a implantar es compatible con el planeamiento urbanístico vigente.

El arrendatario será responsable de la gestión que lleve a cabo de la actividad a desarrollar, sin que esta Administración pueda llevar a cabo injerencia alguna en la materia.

El desarrollo de la actividad de Bar Restaurante se realizará en los horarios legalmente determinados por la Administración competente.

3. LICENCIA DE ACTIVIDAD Y DE APERTURA (O INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN ANÁLOGO).

El arrendatario deberá disponer de la debida licencia para el correcto funcionamiento de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RÁGOL
C/ MAYOR, 14
04400 RAGOL – ALMERIA
P-0407700-D

actividad de Bar Restaurante.

Asimismo, el adjudicatario deberá respetar en la explotación del local las prescripciones necesarias para la protección del medio ambiente en las mismas recogidas, así como los valores límite de emisión y las medidas preventivas, de control o de garantía comprendidas en la citada licencia. A su vez, de manera previa al inicio de la actividad, el adjudicatario deberá obtener del Ayuntamiento la correspondiente licencia de apertura.

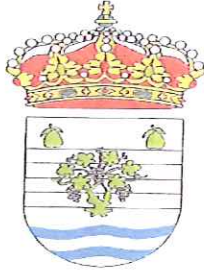
4. MEDIDAS SANITARIAS

En el ejercicio de la explotación deberán observarse en todo momento las condiciones higiénicas que establece la legislación vigente.

5. PLAZO

El plazo del arrendamiento es de 10 años, prorrogables de común acuerdo entre las partes por periodos de un año, no pudiendo dicha prórroga expresa exceder de 15 años.

6. RIESGO Y VENTURA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RÁGOL
C/ MAYOR, 14
04400 RAGOL – ALMERIA
P-0407700-D

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, sin que pueda exigir de la Administración por ninguna circunstancia que ésta asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de la actividad de Bar Restaurante a desarrollar.

7. PRECIO DE ARRENDAMIENTO

El precio de arrendamiento anual será de 5995,81 euros.

8. DEBERES DEL ADJUDICATARIO

8.1 Medios Personales

- a) Todo el personal deberá estar en posesión de los títulos necesarios para la realización de la pertinente actividad de Bar Restaurante.
- b) El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las disposiciones legales y laborales sobre Trabajo y Seguridad Social, en especial en lo referente a prevención de riesgos laborales.
- c) El personal contratado por el adjudicatario no tendrá derecho alguno respecto a el Ayuntamiento, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario del citado personal,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RÁGOL
C/ MAYOR, 14
04400 RAGOL – ALMERIA
P-0407700-D

con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a lo que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores.

8.2 Limpieza

- a) El arrendatario deberá tener en perfectas condiciones de limpieza las instalaciones.
- b) Todo el recinto objeto de la prestación y los espacios y dependencias utilizados deberán limpiarse.
- c) Será obligación del adjudicatario mantener el local en perfectas condiciones de limpieza, como medida de prevención contra-incendios, y garantizar la eventual evacuación del área que le afecte.

8.3 Gastos

El adjudicatario está obligado a la realización de las distintas acometidas de agua, luz y teléfono, además de la tramitación y contratación de los distintos servicios ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sin que pueda repercutir su pago al propietario.

8.4 Deber de conservación.

El arrendatario está obligado a velar por el inmueble arrendado, y en todo caso, a que las



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RÁGOL
C/ MAYOR, 14
04400 RAGOL – ALMERIA
P-0407700-D

instalaciones permanezcan siempre en perfecto estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, tanto las obras de reparación, reposición o mejora, sin que pueda repercutir su pago al propietario, debiendo velar por el perfecto estado de conservación exterior del inmueble, especialmente en preservar sus paramentos verticales y horizontales.

Diligencia para hacer constar que el presente pliego de prescripciones técnicas se aprobó en sesión plenaria de 7 de Agosto de 2015

