




AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos Del Expediente:

EXPEDIENTES VARIOS		
Unidad Tramitadora: PATRIMONIO - AJP		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
2802/2015	BIE10I0Z6	03-10-2016
 5H360L1Y5N1F6H1L0S1P		

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN COMO BAR DEL EDIFICIO "BAR CAFETERÍA LOS PATOS SALINAS" Y DEMÁS ELEMENTOS SUJETOS A CONCESIÓN, DETALLADOS EN ESTOS PLIEGOS.

CLÁUSULAS

ARTÍCULO 1.- OBJETO

La licitación tiene por objeto el otorgamiento de la concesión administrativa de la explotación del edificio "Bar Cafetería Los Patos Salinas", que incluirá los siguientes elementos: el Edificio Bar, la terraza cubierta y la terraza abierta, así como los baños de la playa, cuya descripción detallada y planos se especifican en el Anexo I a este pliego (Documento LIC10I3JJ) y cuyo valor asciende a 472.164,73 euros.

El concesionario podrá instalar mobiliario en las terrazas, con la delimitación, consideraciones y distancias indicadas en el Anexo a este pliego.

ARTÍCULO 2.- REQUISITOS DE LAS PERSONAS INTERESADAS EN OBTENER LA CONCESIÓN

Las personas interesadas en obtener la concesión de la explotación del "Bar Cafetería Los Patos Salinas" deberán reunir los siguientes requisitos:

1.- Tener *capacidad jurídica y de obrar*.

2.- Justificación de la *solvencia económica y financiera* del empresario/a la cual deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios del licitador/a o candidato/a, referido al año de mayor volumen de negocios de los tres últimos concluidos, siendo el volumen anual de negocios de al menos 200.000 euros.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

3.- Justificación de la *solvenia profesional* del hostelero/a aspirante a concesionario/a, acreditada de alguna de las siguientes maneras:

- a) Para trabajadores por cuenta propia y personas jurídicas: Alta en el IAE con antigüedad de 2 años de experiencia como profesional especializado en el sector y en un epígrafe acorde a la actividad que se pretende ejercer, y para este caso, en uno de los siguientes epígrafes 671, 672, 673.1, 673.2, 674, 677.9.
- b) Para trabajadores por cuenta ajena: Al menos 2 años de experiencia trabajados como asalariados para empresarios individuales o empresas, que reúnan los requisitos del apartado anterior, y que se justificará por cualquier medio admisible en derecho.

4.- *No incurrir en alguna de las prohibiciones de contratar* reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas, ni antes de obtener la concesión, ni durante el ejercicio de la misma. (Artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas)

ARTÍCULO 3.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de duración de la concesión será de 5 años, a contar desde el día siguiente a la fecha del Acta de puesta en funcionamiento.

La concesión podrá ser prorrogada por un año más, previa solicitud expresa del concesionario y autorización expresa de este Ayuntamiento.

ARTÍCULO 4.- PLAZOS PARA EL INICIO DE LA PRESTACIÓN

El plazo máximo para iniciar la actividad será de un mes y 15 días, a contar desde la entrega del inmueble. (Ver artículo 4,1 y 4,2 del Anexo I a este Pliego, Documento LIC10I3JJ)

ARTÍCULO 5.- CANON MÍNIMO DE LICITACIÓN

El canon mínimo de licitación, mejorable al alza por los licitadores, para la explotación como bar del edificio "Bar Cafetería Los Patos Salinas", con código de inventario P-020, es de 2.000 euros al mes, **24.000 euros al año**, no sujeto a IVA en base a lo previsto en el artículo 7,9º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (Vigente hasta el 01 de Enero de 2016), ascendiendo el importe total de la concesión a **120.000 euros**, no sujetos a IVA.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

El canon incluye las tasas por ocupación del dominio público utilizando el edificio con código de inventario P-020 para bar y la instalación de las terrazas, las de concesión de licencia de actividad y apertura de establecimientos y las de recogida de basura.

ARTÍCULO 6.- REVISIÓN DEL CANON

Transcurrido el primer año desde la formalización de la concesión, se procederá a la actualización del canon ofertado, conforme a la variación del IPC anual del año anterior. Si la variación del IPC es negativa, no se reducirá el canon aplicable, se mantendrá el del año inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 7.- PAGO DEL CANON

El pago del canon resultante de la adjudicación para la primera anualidad, deberá realizarse por el concesionario al Ayuntamiento de Castrillón, con carácter previo a la adjudicación de la concesión.

Para el cálculo del canon a abonar anualmente, se dividirá el importe total de la adjudicación de la concesión en cinco partes iguales, con la obligación por parte del adjudicatario del pago de cada una de las partes, antes del 30 de abril de cada anualidad, previa liquidación del canon realizada por el Ayuntamiento de Castrillón.

ARTÍCULO 8.- GARANTÍA DEFINITIVA Y PLAZO DE GARANTÍA

Deberá constituirse, con carácter previo al inicio de la explotación, una garantía definitiva por importe de 24.000 euros, para asegurar el pago del canon así como el cumplimiento del resto de las obligaciones del concesionario establecidas en los pliegos que rigen la adjudicación de esta concesión.

El plazo de garantía será de 1 mes desde la finalización de la concesión.

ARTÍCULO 9.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones generales del concesionario, las que se recogen a continuación más las establecidas en el Anexo I a este Pliego, Documento LIC10I3JJ:

- a) Destinar el edificio y espacios anexos a los usos de hostelería. La puesta en funcionamiento de las instalaciones se realizará de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Anexo I a este Pliego, Documento LIC10I3JJ
- b) Obtener a su costa, cuantas licencias, autorizaciones y/o permisos, que con arreglo a las disposiciones vigentes, fueran preceptivas.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- c) Cumplir con la normativa aplicable al sector.
- d) Cumplir con lo previsto en la *Ordenanza Reguladora de la Ocupación de vía pública con mesas y sillas del Ayuntamiento de Castrillón*.
- e) Mantener en buen estado de conservación, limpieza, mantenimiento y funcionamiento, las instalaciones objeto de concesión, realizándolo a su costa.
- f) Sustituir y reponer, manteniendo sus características, los materiales que se vayan deteriorando durante el período de concesión.
- g) Serán asimismo, de cuenta del concesionario, los impuestos, tasas, precios públicos y demás tributos aplicables, a excepción de los incluidos en este pliego.
- h) Abonar los gastos de agua, energía eléctrica, teléfono y demás servicios correspondientes al Edificio de Bar, corriendo de cuenta del Ayuntamiento los correspondientes a los baños, todo ello según lo establecido en el artículo 1,4 "Servicios" del Anexo I a este Pliego, Documento LIC10I3JJ
- i) Devolver el inmueble y demás espacios públicos cedidos, al finalizar la concesión en perfectas condiciones, gratuitamente y libre de cargas. En caso contrario, el concesionario satisfará al Ayuntamiento de Castrillón, previo expediente tramitado con audiencia del interesado, el importe de los desperfectos. Para la devolución de las instalaciones véase el artículo 4,3 del Anexo I a este Pliego, Documento LIC10I3JJ
- j) Asumir la responsabilidad derivada de la ocupación y de la explotación de las instalaciones cedidas, debiendo formalizar y abonar, con carácter previo a la ocupación *un seguro de responsabilidad civil* que cubra daños personales, materiales y perjuicios que pudieran causarse derivados tanto de la ocupación como de la explotación de los elementos objeto de esta concesión, ascendiendo el capital mínimo asegurado a 150.253,03 euros. Se deberá presentar el recibo de pago de dicho seguro en el Ayuntamiento de Castrillón.
- k) Abonar al Ayuntamiento de Castrillón, el coste proporcional del *seguro multirriesgo del edificio "Bar Cafetería Los Patos Salinas"*, durante el período de explotación del mismo, el cual se computará a partir del día siguiente del Acta de puesta en funcionamiento.
- l) Corresponde al titular de la concesión cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social e Higiene en el trabajo y demás normativa de aplicación.
- m) Los trabajadores al servicio de la persona concesionaria, dependerán exclusivamente de ésta, y no adquirirán vinculación alguna con el Ayuntamiento de Castrillón.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- n) Permitir que se ejerza por parte del Ayuntamiento de Castrillón las facultades de inspección que correspondan, para garantizar el uso de las instalaciones de acuerdo con los términos de la concesión, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos, pudiendo solicitar el Ayuntamiento la documentación que considere oportuna para tal fin. En todo caso, el resto de Administraciones con competencias en las distintas materias, conservarán sus facultades de inspección correspondientes, debiendo el autorizado/a colaborar en dichas inspecciones.

ARTÍCULO 10.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

El Ayuntamiento de Castrillón se obliga a poner a disposición del concesionario el edificio denominado "Bar Cafetería Los Patos Salinas" y demás elementos objeto de concesión y a mantenerle en su uso pacífico durante el tiempo de la concesión.

ARTÍCULO 11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

A. Criterio cuantificable automáticamente.

Oferta económica: Máximo 60 puntos.

La valoración de las ofertas se realiza de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a. Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función a la mayor cantidad aportada sobre el tipo indicado en el pliego.
- b. Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes, es decir, a la que sea mayor cuantitativamente.
- c. A las ofertas siguientes en el orden de prelación, se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula: $P = (pm \times o)/mo$; por tratarse de proporción directa, donde P es la puntuación, pm es la puntuación máxima, mo es la mejor oferta y o es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

A. Criterios ponderables mediante juicio de valor.- Máximo 40 puntos.

B.1.- Propuesta cultural.- Máxima puntuación 8 puntos



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

En este apartado se valorarán los aspectos socioculturales de la concesión. Deberá presentarse una memoria justificativa en la que se detallen las iniciativas culturales que se fomentarán en el local, con indicación de sus contenidos, objetivos, fechas de ejecución y medios de difusión.

Se valorarán, entre otras cuestiones, la originalidad, calidad, viabilidad, diversidad y multiculturalidad de las iniciativas.

B.2.- Propuesta de proyección turística de la localidad y el concejo.- Máxima puntuación 12 puntos

En este apartado se valorarán aspectos vinculados a lograr la proyección turística de la localidad y el concejo de Castrillón. Deberá presentarse una memoria justificativa en la que se detallen las actuaciones que se pondrán en marcha para lograr esa proyección turística de la localidad de Salinas y del concejo.

Se valorará la puesta en marcha de una acción de comunicación que favorezca una presentación efectiva y eficiente de Salinas y Castrillón como destino turístico de calidad, que promueva la cultura del detalle al mismo tiempo que se dan a conocer los recursos turísticos del concejo, articulando la oferta hostelera en el municipio de Castrillón, en torno a argumentos temáticos y experienciales prioritarios, así como la viabilidad de tales propuestas.

B.3.- Diseño elementos de amueblamiento y equipamiento del edificio Bar. Máxima puntuación 10 puntos.

Véase el apartado 6 del Anexo a este Pliego, Documento LIC10I3JJ

B.4.- Diseño de elementos de amueblamiento de terrazas. Máxima puntuación 10 puntos.

Véase el apartado 6 del Anexo a este Pliego, Documento LIC10I3JJ

La concesión se otorgará a quien obtenga la puntuación más alta, en función de los criterios de valoración recogidos en este artículo 11.

ARTÍCULO 12.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

El concesionario responderá de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a las instalaciones y/o a los intereses municipales y/o a terceros, bien por el concesionario o por sus ayudantes y empleados, durante la explotación de las instalaciones.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

ARTÍCULO 13.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Resulta de aplicación al presente contrato el régimen sancionador establecido en el artículo 192 y ss. De la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, clasificándose las infracciones que pueda cometer el concesionario en leves, graves y muy graves.

ARTÍCULO 14.- RELACIÓN DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN Y CON TERCERAS PERSONAS

La concesión se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

ARTÍCULO 15.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Serán causas de extinción las previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como la renuncia del autorizado/a, por cualquier causa, en cuyo caso, éste/a perdería la fianza depositada.

Se considerarán incumplimientos graves a los efectos de lo previsto en el artículo 100, f) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los siguientes:

- a) Falta de pago de canon de la concesión.
- b) El incumplimiento del plazo de puesta en funcionamiento del establecimiento, previsto en los pliegos.
- c) La alteración de los usos, materiales, elementos y dimensiones previstos en los pliegos y en la propia oferta.
- d) Las acotaciones del paso público según lo previsto en los Pliegos.
- e) El aumento o cambio de ocupación respecto de lo previsto en los Pliegos.
- f) La construcción de obras de fábrica.
- g) La instalación de conducciones aéreas.
- h) La instalación de casetas de guarda o almacén de enseres y otros elementos anexos o adosados a las instalaciones, distintos de los expresamente previstos en los pliegos.
- i) La falta de conservación y limpieza de las instalaciones cedidas en concesión, y en especial de los servicios higiénicos.
- j) El vertido de aguas sucias a la playa o al paseo
- k) El almacenamiento exterior de acopios, envases, cajas, cubos y enseres auxiliares.
- l) La instalación de máquinas expendedoras y/o de juego.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- m) La no apertura de cualquiera de los elementos de la concesión (Edificio Bar con sus baños, terrazas y baños de la Playa), en los períodos indicados en los pliegos con las excepciones en ellos previstos.
- n) La no formalización del seguro de responsabilidad civil según lo previsto en los pliegos.

La extinción de la concesión por causa de un incumplimiento grave, también dará lugar a la pérdida de la fianza depositada.

ARTÍCULO 16.- RIESGO Y VENTURA

Esta concesión se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario.

ARTÍCULO 17.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN

Los derechos y obligaciones de esta concesión podrán ser cedidos por el concesionario a un tercero, previa autorización expresa del Ayuntamiento de Castrillón y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 226 del Real Decreto Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

ARTÍCULO 18.- SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES

El concesionario dispondrá de su propio personal para atender al servicio objeto de la concesión, que deberá ser cualificado y especializado, debiendo reunir todos los requisitos exigidos por la legislación vigente.

En el supuesto de que, de acuerdo con la normativa vigente, deba tener lugar la subrogación del personal de la empresa que actualmente es titular de la explotación del Bar de titularidad municipal objeto de esta concesión, en la empresa que a resultas del presente procedimiento de adjudicación, resulte concesionaria, se adjunta, como **Anexo II**, el listado del personal adscrito al servicio, incluyendo el dato de la antigüedad laboral a efectos del cálculo de la carga retributiva. El listado ha sido facilitado por la actual empresa adjudicataria, siendo la misma responsable de su veracidad.

ARTÍCULO 19.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Con carácter previo a la adjudicación, el candidato que ofrezca la mejor oferta económica, deberá presentar, entre otra, la siguiente documentación:

- a) Justificante de abono del canon para 2016.
- b) Justificante del depósito de la garantía definitiva, por importe de 24.000 euros.
- c) Póliza y recibo del seguro de responsabilidad civil formalizado, con un capital mínimo asegurado de 150.253,03 euros.

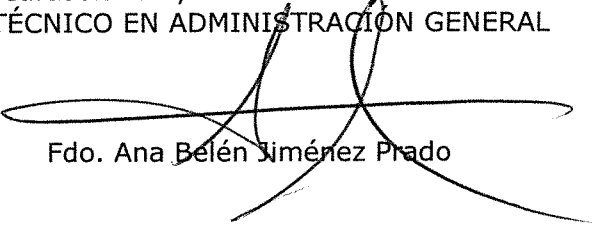


AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

El/La concesionario/a con carácter previo a la puesta en funcionamiento, deberá presentar, entre otra, la siguiente documentación:

- a) Plan de Emergencia del Establecimiento e Informe Sanitario favorable, de acuerdo con lo previsto en el Anexo I a este Pliego Documento LIC10I3JJ, apartado 4,2 "Entrega, puesta en funcionamiento y devolución de las instalaciones. Puesta en funcionamiento".

Piedrasblancas, a 3 de octubre de 2016.
LA TÉCNICO EN ADMINISTRACIÓN GENERAL


Fdo. Ana Belén Jiménez Prado



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

ANEXO I.- PLIEGO TÉCNICO COMPLEMENTARIO ELABORADO POR LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

(Veáse Documento LIC10I3JJ)

ANEXO II.- RELACIÓN DE PERSONAL

INICIALES	TIPO CONTRATO	ANTIGÜEDAD	CATEGORIA	GRUPO
M.A.C.	FIJO	10/06/2011	AYUDANTE CAMARERO	9
S.N.M.	FIJO	22/07/2010	AYUDANTE CAMARERO	9
S.H.T.	FIJO	03/02/2009	CAMARERO	9
B.J.R.	FIJO	02/06/2011	AUXILIAR COCINA	10
E.M.H.	FIJO	16/04/2013	AYUDANTE CAMARERO	9
D.S.R.	FIJO	07/06/2014	COCINERO	8
S.G.S.	FIJO	01/06/2013	AUXILIAR COCINA	9
E.L.O.	FIJO	03/10/2012	AUXILIAR LIMPIEZA	9
C.A.S.	FIJO	15/07/2010	ADMINISTRADORA	3
M.P.R.	FIJO DISCONTINUO	11/10/2012	AUXILIAR COCINA	9
J.N.B.	FIJO DISCONTINUO	18/05/2015	AYUDANTE CAMARERO	9
TA.P.	FIJO DISCONTINUO	12/06/2012	AUXILIAR COCINA	9
V.C.M.	FIJO DISCONTINUO	28/03/2013	COCINERO	9
A.P.T.	FORMACIÓN	11/03/2014	AYUDANTE COCINA	9
L.G.F.	FORMACIÓN	01/04/2015	FORMACIÓN COCINA	10
D.M.G,	FORMACIÓN	20/06/2015	AYUDANTE CAMARERO	10


Convenio aplicable: Convenio Colectivo de Hostelería y Similares del Principado de Asturias.

Observación: En caso de modificación de esta relación, se facilitará en documentación complementaria a los licitadores, la correspondiente actualización.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos Del Expediente:

EXPEDIENTES VARIOS		
Unidad Tramitadora: LICENCIAS Y ACTIVIDADES - JJPG		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
2802/2015	LIC10I3JJ	03-10-2016
 5N0A014T4O55700C0P7M		

PROVIDENCIA DE CONCEJALA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y ESPECIAL DE CUENTAS DE 03 DE OCTUBRE DE 2016.

ASUNTO: CONCESION BAR LOS PATOS. SALINAS

ANEXO AL PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN COMO BAR DEL EDIFICIO "BAR CAFETERÍA LOS PATOS SALINAS", CON CÓDIGO DE INVENTARIO P-020,

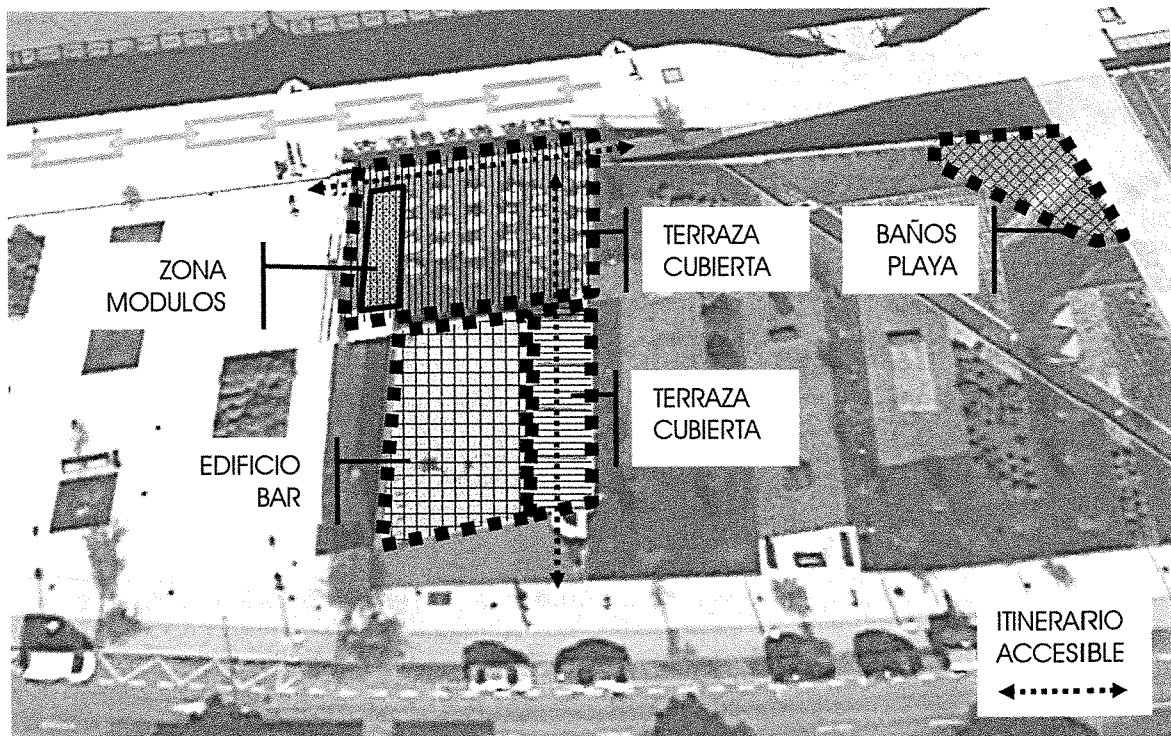
Se realiza el presente documento a los efectos de iniciar un nuevo procedimiento de otorgamiento de concesión administrativa, al haber quedado desierto el anterior, de acuerdo a lo indicado en la Providencia de Concejala de Hacienda, Patrimonio y Especial de cuentas de 03 de Octubre de 2016.

1. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS ELEMENTOS DE LA CONCESION:

Se contempla la concesión del establecimiento denominado "BAR CAFETERÍA LOS PATOS SALINAS" con las características que se detallan a continuación.

1.1. UBICACION:

La ubicación es la señalada en la foto aérea adjunta, en la que se indican los distintos elementos objeto de concesión los cuales se detallan a continuación; EDIFICIO BAR, TERRAZA CUBIERTA, TERRAZA ABIERTA. Así mismo el concesionario deberá hacerse responsable de la apertura y mantenimiento de los BAÑOS de la PLAYA.





AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS:

1.2.1. EDIFICIO BAR:

El EDIFICIO destinado a bar se encuentra descrito en su situación actual en la documentación técnica obrante en los expedientes municipales 443/2009 "Contratación obras acondicionamiento de los espacios públicos vinculados a la calle Pablo Laloux en Salinas, Fases 1A y 1B y 951/2010 "L.A. Bar del Parque de los Patos" se adjunta al presente informe como ANEXO I los planos mas representativos.

Las superficies del EDIFICIO son las siguientes:

Uso	Sup. Util (M2)	Sup Const. (M2)
Salon Publico Sentado	69,00	
Zona Barra	10,90	
Acceso a Aseos	11,70	
Aseo Masculino	4,65	
Aseo Femenino	4,65	
Almacen	6,15	
Cocina	20,00	
TOTAL	127,05	149,69

El edificio se encuentra dispuesto para la prestación de servicios de hostelería encontrándose actualmente en funcionamiento

1.2.2. TERRAZA CUBIERTA:

El concesionario podrá ocupar la zona señalada a modo de terraza, pudiendo instalar un elemento desmontable tipo toldo para cubrir el mismo. El régimen de utilización será el establecido en la Ordenanza municipal reguladora de la ocupación de la vía pública con mesas y sillas del Ayuntamiento de Castrillón (B.O.P.A. nº 238 de 14 de octubre de 2010). (Modificación B.O.P.A. nº 162 de 14 de julio de 2015).

Deberá cuidarse especialmente el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, de modo que quede permanentemente libre una franja de 1,80 m a modo de itinerario accesible que permita el paso desde la calle Pablo Laloux al Paseo Marítimo en dirección perpendicular a ambas (se señala en croquis).

La terraza ocupara una superficie máxima de 70 m² (lo que supone la colocación de aproximadamente CATORCE (14) MODULOS de 1 mesa y 4 sillas).

1.2.3. TERRAZA ABIERTA:

El concesionario podrá ocupar la zona señalada a modo de terraza, pudiendo instalar como elemento de cubrición únicamente sombrillas, tal como recoge la ordenanza municipal de ocupación de la vía pública con mesas y sillas. El régimen de utilización será el establecido en la referida ordenanza.

En la zona indicada como ZONA MODULOS, se podrán instalar módulos de venta de productos, o almacenaje como complemento al EDIFICIO BAR, los citados módulos se situaran exclusivamente en la zona indicada pudiendo tener cada uno de ellos una dimensión máxima de 3.5m x 3.5m y una altura máxima de 2.30m.

Los módulos se situaran la zona de tarima no pudiendo ocupar las gradas que se sitúan al Oeste de la misma y en todo caso darán servicio exclusivamente a la zona de terraza no pudiendo realizarse la venta de productos hacia el espacio publico situado al Oeste.

Los módulos resultaran acordes con el edificio de BAR, en cuanto a formas y materiales evitándose cubiertas inclinadas y adoptando diseño de líneas rectas y sencillez volumétrica, con materiales de colores próximos al blanco.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Deberá cuidarse especialmente el cumplimiento de las de las condiciones de accesibilidad de modo que quede permanentemente libre una franja de 1,80 m a modo de itinerario accesible adyacente a la barandilla del paseo marítimo de modo que se pueda atravesar la terraza en dirección paralela al mismo. Así mismo deberá garantizarse la continuidad de la franja indicada para la terraza cubierta, que permita el paso desde la calle Pablo Laloux al Paseo Marítimo, en dirección perpendicular a ambas (se señalan en croquis).

La terraza ocupara una superficie máxima de 270 m², incluida la zona de ZONA de MODULOS (lo que supone la colocación de aproximadamente VEINTISEIS (26) MODULOS de 1 mesa y 4 sillas).

1.2.4. BAÑOS de la PLAYA.

Los baños de la playa están situados bajo la plaza al oeste de la edificación, teniendo su acceso desde el paseo marítimo están formados por dos ámbitos diferenciados para hombres y mujeres disponiendo de:

Modulo Hombres; Tres cabinas de inodoro, dos urinarios, tres lavabos y una cabina adaptada con lavabo e inodoro.

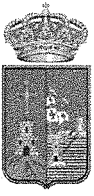
Modulo Mujeres; Cuatro cabinas de inodoro, cuatro lavabos y una cabina adaptada con lavabo e inodoro.

Las superficies de los BAÑOS son las siguientes:

Uso	Sup. Util (M2)	Sup Const. (M2)
Baños	68,06	
TOTAL	68,06	77,13

Los mencionado BAÑOS resultan de uso público, pudiendo ser utilizada por los usuarios de la playa y el paseo por lo que no se podrá restringir su utilización a los usuarios del establecimiento. El adjudicatario se encargará de mantenerlos abiertos en las siguientes condiciones:

- El concesionario deberá mantener abiertos los baños siempre que el Bar se encuentre en funcionamiento, debiendo respetarse para ello los periodos de apertura obligatorios que se establecen en este pliego. En el periodo estival, es decir de 1 de Junio a 30 de Septiembre deberán permanecer abiertos como mínimo en horario de 11:30 a 19:30 Horas (el periodo y horarios indicados podrán ser objeto de ajustes en los años sucesivos lo cual deberán comunicarse al concesionario con antelación suficiente). En ningún caso podrá limitarse el acceso a los baños, ni cobrar cantidad alguna por su uso.
- El concesionario realizará a su costa todas las reparaciones y operaciones que tengan el carácter de conservación y mantenimiento necesarios durante la duración de la concesión.
- Deberá realizar los suministros en lo que se refiere a papel higiénico, jabón líquido para los dispensadores instalados, papel secamanos, contenedores higiénicos, otros.
- Deber mantener en perfecto estado de uso y limpieza los mismos, debiendo cumplir con un programa mínimo de limpieza y desinfección, indicándose a requerimiento del Ayuntamiento, los productos utilizados, la dosificación, temperatura del agua y modo de empleo del producto. Los productos empleados en la limpieza se almacenarán separadamente y estarán etiquetados con claridad.
- Las zonas a limpiar como mínimo, son: suelos, paredes, techos, lámparas, puertas, sanitarios, ventanas, cristales y alféizares.
- Durante el periodo estival la limpieza deberá realizarse como mínimo dos veces al día. El Ayuntamiento podrá realizar una supervisión del estado de los aseos públicos a partir de las 11:30 horas. En el resto de periodos la limpieza deberá realizarse como mínimo una veces al día.
- Se deberá colocar en lugar visible de cada uno de los módulos PLANING de LIMPIEZA en el que se indicara la fecha, hora y persona responsable de la limpieza, a los efectos de verificar el cumplimiento del lo indicado anteriormente.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

1.3. ANEXO FOTOGRAFICO:

FOTOS EDIFICIO BAR:



N.I.F.: P-3301600-G



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN





AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

FOTOS TERRAZA CUBIERTA:



N.I.F. P-3301600-G



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

14

FOTOS TERRAZA ABIERTA:

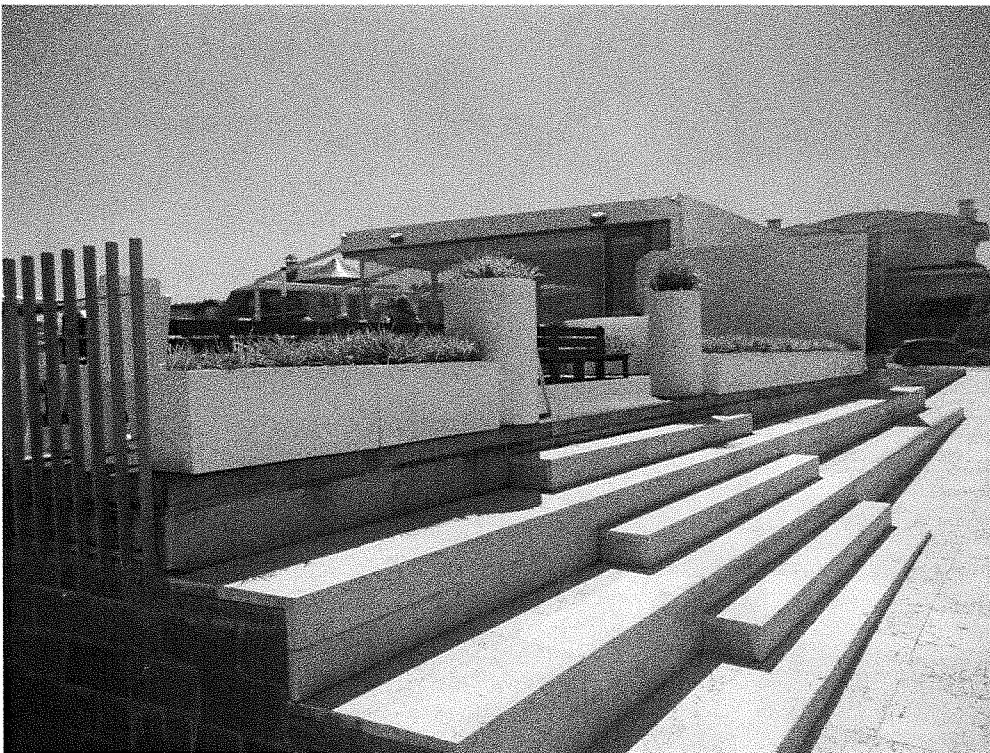


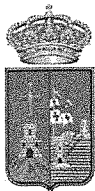
f.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

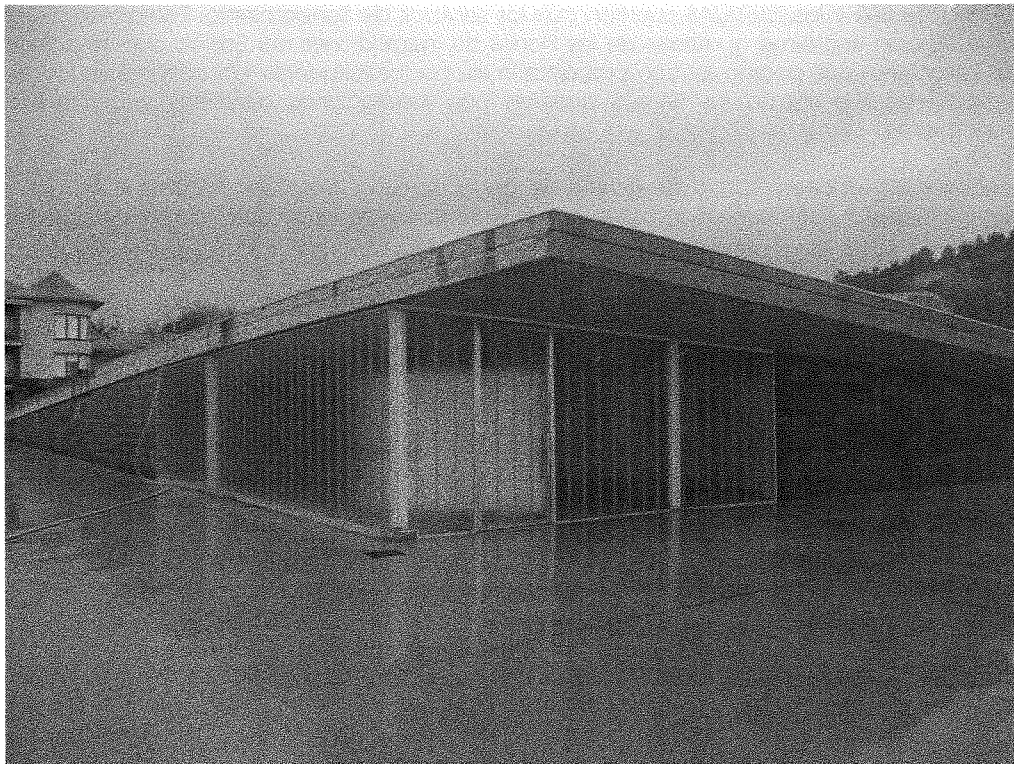
ZONA MODULOS



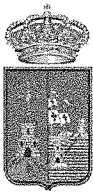


AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

FOTOS BAÑOS de la PLAYA:



f.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

1.4. SERVICIOS:

El EDIFICIO de BAR y las TERRAZAS cuentan con los servicios de Saneamiento, Fontanería, Electricidad, PCI y Ventilación conforme al detalle de los Planos de Instalaciones del Edificio que se adjuntan, con ligeras variaciones que podrán ser comprobadas in situ por los licitadores, encontrándose los mismos en funcionamiento. Así mismo los BAÑOS cuentan con instalaciones eléctricas y de fontanería en funcionamiento

El concesionario abonará todos los gastos de agua, energía eléctrica, teléfono y demás servicios correspondientes al Edificio de Bar, corriendo de cuenta del Ayuntamiento los correspondientes a los Baños.

A tales efectos se indica que el Edificio de Bar dispone de suministro de agua y energía eléctrica independientes, encontrándose dispuesto para la contratación del subministro para lo cual el Ayuntamiento pondrá a disposición del concesionario la documentación necesaria (boletines, datos del punto de subministro, etc...)

Será responsabilidad del concesionario la tramitación y gestión con las compañías de las altas a su nombre de los citados suministros así como del abono de los gastos que pudieran derivarse de las mismas (solicitudes de enganche, alquileres de contadores, etc...).

No se permite la realización de ninguna instalación fija, de ser precisa la instalación de nuevas tomas, puntos de servicio, etc... estos deberán quedar ocultos en el mobiliario no permitiéndose cables, canaletas, etc... vistas.

De pretenderse nuevas instalaciones fijas estas podrán autorizarse previa solicitud e informe técnico al respecto.

1.5. MOBILIARIO:

El mobiliario y equipamiento existente en la actualidad en el edificio es propiedad del actual concesionario, con lo cual el edificio se pondrá a disposición del que resulte adjudicatario, completamente vacío y sin ningún elemento de mobiliario o equipamiento, correspondiéndose por tanto con la situación descrita en los planos que se adjuntan.

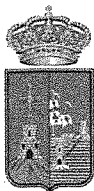
Se adjunta al presente informe como ANEXO II croquis de los elementos fijos de la edificación lo cuales son objeto de concesión.

Los elementos de amueblamiento y equipamiento a instalar; mesas sillas, utillaje propio del servicio del bar (neveras, cafeteras, menaje, etc...), tanto en la edificación como en la terraza deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Las mesas y sillas deberán ser preferentemente de madera tratada en su color natural. No obstante se admitirán materiales plásticos, lona, anea, bambú o mimbre, con colores uniformes. No se admitirán mesas, sillas u otros elementos con publicidad, excepto la del propio establecimiento o integrada en el diseño exigido, cuidando la estética en cuanto a colores y tamaño de la misma.
- Las sombrillas y toldo serán de lona y estructura preferentemente de madera tratada en su color natural. La lona será de color blanco o similar. No se admitirán toldos y sombrillas con publicidad, excepto la del propio establecimiento o integrada en el diseño exigido, cuidando la estética en cuanto a colores y tamaño de la misma.

1.6. VALOR DEL EDIFICIO:

El valor del edificio se estima en CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS (472.164,73 €) de acuerdo al siguiente detalle



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

EDIFICIO CAFETERIA	255.490,00 €	según ficha inventario
TERRAZAS	95.818,57 €	según proyecto construccion
ASEOS	145.706,93 €	según proyecto construccion
TOTAL	497.015,50 €	
5% depreciacion edad	- 24.850,78 €	
VALORACION	472.164,73 €	

2. LICENCIAS DEL ESTABLECIMIENTO:

El establecimiento cuenta con LICENCIA DEFINITIVA DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO para la actividad de CAFETERIA, concedida por RESOLUCION de ALCALDIA de 18 de Junio de 2012 (Previo Tramite de RAMNIP) (Expte 951/2010), Se adjunta al presente informe como ANEXO III copia de la misma.

El concesionario estará obligado a asumir para el funcionamiento del establecimiento todos los condicionantes impuestos por la citada LICENCIA, así como los derivados de la normativa sectorial que resulte de aplicación.

De pretenderse un cambio en la clasificación del establecimiento este será posible siempre que la nueva clasificación se encuadre dentro de las recogidas en el Art. 5 del Decreto 32/2003, de 30 de abril, de ordenación de la actividad de restauración. (B.O.P.A. nº 108 de 12 de Mayo de 2003). Dicho cambio deberá ser comunicado al Ayuntamiento y serán responsabilidad del contratista los gastos necesarios para la adaptación del edificio así como los de la tramitación de los permisos necesarios (incluido nuevo tramite de RAMNIP si este resultase necesario).

2.1. HORARIO DEL ESTABLECIMIENTO:

La licencia esta comprendida dentro del apartado 2.b. del DECRETO 90/2004, de 11 de noviembre, por el que se regula el régimen de horarios de los establecimientos, locales e instalaciones para espectáculos públicos y actividades recreativas en el Principado de Asturias, por lo que los horarios de apertura y cierre del establecimiento serán los siguientes:

- Apertura: 6:00
- Cierre:
 - Horario general: 1:30 horas del día siguiente al de apertura.
 - Viernes, sábados y vísperas de festivos: 2:30 horas del día siguiente al de apertura.

En el periodo comprendido entre el 15 de junio y el 30 de septiembre, ambos incluidos, estos establecimientos podrán ampliar su horario general hasta las 2:00 horas del día siguiente al de apertura cuando esta se produzca los domingos, lunes, martes y miércoles.

Cuando en este tipo de establecimientos se lleven a cabo actividades de música en vivo sin utilizar mecanismos de amplificación, éstas se ajustarán en su desarrollo al horario fijado para los establecimientos.

2.2. PERIODOS DE APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO:

El establecimiento deberá permanecer abierto al público diariamente durante todo el año en horario de mañana, tarde y noche (no se podrán exceder los límites horarios indicados en el punto anterior si bien no resulta obligatorio cubrirlos íntegramente, siempre que el establecimiento permanezca abierto de manera continua en jornadas de mañana, tarde y noche, pudiendo el Ayuntamiento previa justificación obligar a modificar el horario dentro de los límites, para lograr se preste un adecuado servicio al público en función de la demanda existente). La obligación de apertura alcanza a la totalidad de los elementos de la concesión, exceptuándose la terraza cuando el mal tiempo no permita una adecuada utilización de la misma. No podrá por tanto mantenerse el servicio fuera de funcionamiento o cerrado sin causa muy justificada o imprevisible las cuales deberán comunicarse al Ayuntamiento.

Debe tenerse en cuenta lo indicado en el punto 1.2.4 respecto de los baños de la playa.

3. AUTORIZACIONES COMPLEMENTARIAS



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

No se precisan autorizaciones complementarias para el desarrollo de la actividad descrita en el presente pliego.

4. ENTREGA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y DEVOLUCION DE LAS INSTALACIONES.

La entrega puesta en funcionamiento y devolución de las instalaciones se realizara en los plazos y según el detalle que se indicara a continuación.

A tales efectos se designara a los técnicos que realizaran las comprobaciones indicadas y serán los responsables de la realización de las actas indicadas en cada caso.

En caso de que las instalaciones no se encuentren en las condiciones se hará constar en las respectivas actas estableciéndose plazo para subsanación de las deficiencias y procediendo una vez finalizado el mismo a realizar nueva comprobación y realización de Acta.

4.1. ENTREGA DEL INMUEBLE:

El Ayuntamiento Procederá a la entrega del inmueble al concesionario, en las condiciones recogidas en el presente pliego.

El Plazo máximo para la entrega se establece en 20 días naturales a contar desde la conclusión de la actual concesión (31 de Octubre) o desde la notificación de la resolución de adjudicación si esta resultara posterior.

A tales efectos se levantara un Acta de la entrega del inmueble, en el que se recogerán las características y estado de las instalaciones, según Informe elaborado por los Técnicos designados al efecto.

4.2. PUESTA EN FUNCIONAMIENTO :

Una vez realizadas el amueblamiento y equipamiento de las instalaciones, se procederá a la comprobación del estado de finalización de las mismas y el cumplimiento de de los condicionantes recogidos en el pliego y en la oferta presentada, realizándose a tales efectos las pruebas de funcionamiento que estimen necesarias los Técnicos designados al efecto.

Así mismo el adjudicatario deberá aportar PLAN de EMERGENCIA del ESTABLECIMIENTO, así como con INFORME SANITARIO favorable, debiendo atenderse al condicionado del mismo durante el desarrollo de la actividad.

Se establece un plazo máximo para la realización de amueblamiento y equipamiento de las instalaciones y puesta en servicio de las mismas, así como para la aportación de la documentación antes indicada de 1 (UN) MES desde la fecha consignada en el Acta de la entrega del inmueble. El citado plazo podrá ser objeto de prorroga debidamente motivada y autorizada por el Ayuntamiento hasta un máximo de otros 15 (QUINCE) DIAS.

A tales se a levantara Acta de puesta en funcionamiento donde recogerán las características y estado del amueblamiento y equipamiento, según Informe elaborado por los Técnicos designados al efecto. Debiendo comprobarse así mismo la adecuación de la documentación presentada.

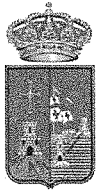
4.3. DEVOLUCION DEL INMUEBLE:

Una vez finalizado el plazo de concesión, el concesionario devolverá las instalaciones al Ayuntamiento debiendo entregarlas en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del dominio público. Las instalaciones deberán entregarse desprovistas del amueblamiento y equipamiento

Se establece un plazo máximo para la entrega de 20 dias desde la finalización de la concesión.

A tales efectos se suscribirá Acta de devolución donde conste la conformidad del Ayuntamiento con la instalación pudiendo procederse a la devolución de la garantía depositada a tal efecto.

5. OTROS CONDICIONANTES



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- Las condiciones estéticas definidas en cada caso así como las comunes especificadas en el presente punto serán exigibles a la totalidad de los elementos de amueblamiento y equipamiento a instalar, incluidos los elementos de las terrazas, a tales efectos los licitadores deberán presentar con su propuesta croquis, infografías fotografías, etc... de la instalación propuesta, que permitan su adecuada comprensión, de modo que sea verificable la adecuación a las condiciones estéticas y técnicas exigidas en cada caso.
- El incumplimiento de las citadas condiciones en la propuesta presentada o la falta de definición que impida valorar la adecuación de la misma podrá ser motivo de inadmisión de la propuesta.
- El régimen de utilización del dominio público será el de servicio al público. No se permitirán las acotaciones de paso público ni las casetas de elementos portátiles de uso particular.
- La instalación prestará los servicios propios de la categoría de Cafetería de acuerdo a lo indicado anteriormente.
- No se permitirá la instalación de máquinas expendedoras ni de máquinas de juego. Se podrán utilizar altavoces para amenizar el bar, respetando los horarios y decibelios estipulados por la normativa vigente.
- Se mantendrá en buen estado de limpieza la porción de espacio público utilizado y su entorno en una superficie de 50 x 50 metros. Deberán colocarse al menos dos papeleras con capacidad mínima de 40 litros, debiendo vaciarse todos los días en los contenedores de basura del Ayuntamiento de Castrillón.
- El concesionario asumirá los gastos de conservación y mantenimiento de las instalaciones y del espacio público ocupado para el ejercicio de la actividad, y deberá utilizar el mismo según su naturaleza, entregándolo en buen estado, haciéndose cargo de los gastos que pudieran derivarse de los daños producidos en dicho espacio con motivo de esta ocupación.
- No se permitirá la construcción de obras de fábrica u otras fijas, siendo los elementos de amueblamiento y equipamiento a instalar total y fácilmente desmontables. No se permite la construcción de ningún pavimento, cimentación o solera de hormigón en el dominio público. No se permiten las conducciones aéreas.
- El adjudicatario estará obligado en todo momento a conservar el EDIFICIO las TERRAZAS y los BAÑOS en debidas condiciones estéticas, debiendo proceder a las labores de limpieza y mantenimiento de fachadas y demás elementos de la instalación, todo ello según las indicaciones del Ayuntamiento de Castrillón.
- Queda expresamente prohibido cualquier tipo de publicidad en las partes fijas (paramentos). A los efectos de lo anterior no tendrá consideración de publicidad el nombre del establecimiento o la promoción de los eventos que el mismo organice. Así mismo el Ayuntamiento de Castrillón tendrá derecho a utilizar las instalaciones como soporte de publicidad corporativa o de eventos, asociaciones o programas en los que colabore y/o participe.
- No se permitirán elementos anexos o adosados a las instalaciones, excepto en la zona indicada para módulos. Se prohíbe el almacenamiento exterior de envases, cajas, cubos o enseres que menoscaben la estética visual correspondiente al emplazamiento de la instalación.
- TERRAZAS:
 - La instalación cumplirá la ordenanza municipal de reguladora de la ocupación de la vía pública con mesas y sillas vigente en el momento de la instalación.
 - El concesionario no tendrá derecho a indemnización por no instalar la totalidad de los m2 autorizados en algún momento de la autorización.

6. CRITERIOS ADJUDICACION DE CARACTER TECNICO.

- 6.1. DISEÑO ELEMENTOS DE AMUEBLAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE EDIFICIO BAR (Criterio de valoración dependiente de un juicio de valor, según TRLCSP Art. 150).



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Se valorara con un máximo de 10 puntos.

Siempre que se respeten los mínimos establecidos en el presente pliego, se valorara para cada propuesta la calidad de diseño de los elementos de amueblamiento y equipamiento del EDIFICIO de BAR:

- Mejor calidad de diseño (entendiendo como calidad de diseño su coherencia y su idoneidad en el espacio físico ocupado, integración en el entorno, facilidad para personas con minusvalía, etc.)
- Utilización de materiales nobles (maderas) frente a plásticos, etc...
- Instalación de elementos de acondicionamiento acústico y control solar, estores, etc...
- Mejoras de la accesibilidad respecto de los mínimos exigibles legalmente.
- Utilización de electrodomésticos de Alta Calificación Energética (Grupo A o superior).
- Diseño de los elementos de menaje y vajillas acordes con el edificio y la localidad de Salinas.
- Cualquier otro que suponga una mejora respecto de los mínimos establecidos en el presente pliego.

6.2. DISEÑO ELEMENTOS DE AMUEBLAMIENTO DE TERRAZAS (Criterio de valoración dependiente de un juicio de valor, según TRLCSP Art. 150).

Se valorara con un máximo de 10 puntos.

Siempre que se respeten los mínimos establecidos en el presente pliego, se valorara para cada propuesta la calidad de diseño de los elementos de amueblamiento de TERRAZAS (Cubierta y descubierta) incluyendo los MODULOS en la zona permitida para ello.

- Mejor calidad de diseño (entendiendo como calidad de diseño su coherencia y su idoneidad en el espacio físico ocupado, integración en el entorno, facilidad para personas con minusvalía, etc.)
- Calidad de los materiales empleados y adecuación a características del edificio, en relación especialmente su comportamiento en el ambiente costero y respeto con el medio ambiente. Se valorara la utilización de materiales nobles (maderas) frente a plásticos, etc...
- Diseño de los elementos de protección solar (toldo y sombrillas) en cuanto a su adecuación con el diseño del edificio y materiales empleados (valorándose el empleo de maderas y telas frente a plásticos).
- Diseño de los MODULOS de venta o almacenamiento, en cuanto a su adecuación de diseño con el EDIFICIO de BAR y con el entorno.
- Mejoras de la accesibilidad respecto de los mínimos exigibles legalmente.
- Se valorara la instalación de elementos auxiliares a los módulos de mesas a colocar en la terraza que mejoren la calidad del espacio (jardineras, bancos, etc...)
- Cualquier otro que suponga una mejora respecto de los mínimos establecidos en el presente pliego.

6.3. DOCUMENTACION A PRESENTAR.

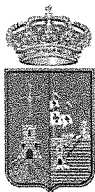
Los licitadores habrán de presentar una Memoria Técnica de los elementos de amueblamiento y equipamiento previstos el citado documento deberá contener lo siguiente:

- Definición adecuada de los elementos a instalar que cumplan los mínimos establecidos en el presente pliego, detallando separadamente los del EDIFICIO de BAR de los de las TERRAZAS (Cubierta y descubierta). Deberá contener croquis, infografías fotografías, etc... de la instalación propuesta, que permitan su adecuada comprensión, de modo que sea verificable la adecuación a las condiciones estéticas y técnicas exigidas y la valoración de la totalidad de los aspectos puntuables recogidos en los puntos 6.1. y 6.2.

A tales efectos podrán no admitirse propuestas que no definan adecuadamente los elementos de modo que no se permita una adecuada comprobación o valoración de las mismas o se deduzca carácter irreal o ineludible de la totalidad o alguno de los elementos de la misma.

Es lo que informo según mi leal saber y entender a los efectos oportunos:

En Pedras Blancas, a 03 de OCTUBRE de 2016
El ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo. Juan José Pérez González



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- ANEXO I: PLANOS DE LAS INSTALACIONES
- ANEXO II: ELEMENTOS FIJOS DEL EDIFICIO BAR
- ANEXO II: LICENCIA DE ACTIVIDAD DEL ESTABLECIMIENTO

