# PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA Y LA EXPLOTACIÓN DEL CHIRINGUITO DE LA ATALAYA DE MUNDAKA

## 1 OBJETO DE LA CONCESIÓN

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto: Concesión demanial para el uso privativo del Chiringuito de la Atalaya.

Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Igualmente, y en su caso, estará sujeta a la Ordenanza Municipal reguladora de ocupaciones de la vía pública en el municipio de Mundaka (actualizada a fecha de 23 de Octubre de 2019), y en las demás disposiciones aplicables, con el siguiente contenido: Toda la prestación del adjudicatario se efectuará mediante la ordenación por su propia cuenta de los medios personales y materiales necesarios, sin dependencia en cuanto a ello del Ayuntamiento y sin perjuicio de la supervisión del objeto del contrato y la solicitud concreta de actuaciones que corresponde a este Ayuntamiento. En todo caso, el contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

## 2 DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS

El local o espacio se ubica en la Atalaya de Mundaka, cuyas características son las siguientes:

- CHIRINGUITO:
  - Zona de servicio: 9,1m².
  - Almacén: 3,5m²

- Superficie útil total: 12,60m².

- TERRAZA:
  - Superficie: 55m².

El espacio público afecto a esta concesión está situado en la Atalaya de Mundaka. La prestación del servicio quedará integrada en dicha Atalaya, no obstaculizando el normal discurrir de los paseos peatonales existentes ni de las zonas ajardinadas.

Condiciones técnicas objeto de la concesión:

- La presente licitación queda condicionada a la obtención, por parte del Ayuntamiento, del correspondiente expediente de actividad, el cual se encuentra actualmente en tramitación. Dicho expediente será presentado en el momento en que se encuentre debidamente finalizado. La actividad no dará inicio hasta contar con el correspondiente expediente de actividad debidamente tramitado. No obstante, se prevé que dicho expediente esté finalizado y disponible antes de la conclusión del proceso de licitación, garantizando así el cumplimiento de los requisitos administrativos establecidos.

- En caso de así desearlo, el concesionario deberá solicitará autorización para la instalación de mesas y veladores, lo hará para ocupar el espacio determinado para la misma en esta concesión. En esta solicitud, deberá incorporar un plano acotado indicando las zonas ocupadas del espacio libre público y la distribución del mobiliario, y la copia de este plano deberá quedar adjunta a la licencia concedida y que estará a disposición de quienes soliciten que se acredite la obtención de la correspondiente licencia, (con el fin de no romper la estética de la Atalaya y del entorno, tanto mesas como sillas serán uniformes en su forma y colorido).

- Se permitirá la instalación de un sistema de toldos desmontables, que necesitará de la aprobación del Ayuntamiento, previo informe favorable del Servicio de Urbanismo, el cual habrá de valorar el impacto visual de su

ubicación. De no procederse a la colocación de estos toldos, podrá permitirse el uso de sombrillas en cada velador, siempre y cuando guarden la necesaria uniformidad, siendo necesaria la autorización previa en iguales condiciones que en el párrafo anterior. Todos los elementos anejos a la instalación serán costeados por el adjudicatario de la concesión administrativa. Cuando en la atalaya se realicen actos festivos o culturales, así como en fechas muy significadas, se podrá colocar un mayor número de mesas y sillas, previa autorización municipal.

- El horario de funcionamiento de la instalación será el propuesto por el concesionario en su oferta en los términos en que se incorpore al expediente, siempre dentro del máximo determinado por la normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Queda prohibida la instalación de equipos reproductores musicales hacia el exterior, altavoces y otros elementos que produzcan emisiones acústicas de cualquier tipo.

- Para la realización de actuaciones en directo, así como la instalación de equipos audiovisuales o la emisión de audio o video en los espacios e instalaciones de la terraza se requerirá la previa autorización del Ayuntamiento.

- Los elementos del espacio público que se deterioren (pavimentos, carpintería, jardinería, etc.) por los servicios que se prestan en la terraza del chiringuito, deberán ser repuestos a su estado original y a costa del concesionario.

- Conservación, mantenimiento, reposición y renovación.

El concesionario se compromete a mantener en perfecto estado de conservación el mobiliario y material para la prestación de los servicios en el chiringuito. Será igualmente obligación del concesionario el mantenimiento de las instalaciones contra incendios en perfectas condiciones y cumpliendo con la normativa vigente.

- El concesionario correrá con los gastos de los controles sanitarios, calidad general y limpieza que, en razón de los servicios que presta y con la periodicidad que se determine, haya de someterse, a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto del contrato. Asume el estricto cumplimiento de la normativa en materia de defensa de consumidores y usuarios, seguridad y salud, higiene social, fiscal y laboral.

- El personal que aporte y utilice el concesionario para la explotación objeto de contratación no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento, ya que dependerá única y exclusivamente del concesionario, quien ostentará todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral, fiscal y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Ayuntamiento de las situaciones, discrepancias u obligaciones que se originen entre el concesionario y sus trabajadores, aun cuando los despidos o las medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.

- El concesionario mantendrá limpia y expedita de cualquier tipo de materiales las zonas de acceso al chiringuito, instalaciones y almacén. Finalizado el horario de funcionamiento de la terraza y el periodo de desalojo, podrán apilarse, previa solicitud expresa de los concesionarios y autorización del Ayuntamiento, los elementos en la vía pública, en las condiciones que se señalen en la propia licencia, garantizando el tránsito y la seguridad en cada caso.

Se realizarán labores de limpieza durante la jornada diaria si la generación de suciedad y residuos así lo hiciese necesario.

- En su caso, el concesionario tiene la obligación de mantener la terraza del chiringuito y los elementos que la componen en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato. A tal efecto, deberá adoptar las medidas necesarias para mantener limpia la terraza y su entorno, disponiendo

los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que pudieran generarse, siendo de su cuenta el traslado de los mismos hasta el lugar donde se encuentren los correspondientes contenedores.

- El concesionario no podrá bajo ningún concepto ceder, arrendar o traspasar total o parcialmente, de ninguna forma la explotación del servicio a ninguna otra persona física o jurídica, por lo que el contrato suscrito entre el contratista y el Ayuntamiento tendrá carácter personal e intransferible.

- Transcurrido el término de la concesión si no se ha acordado su prórroga, finalizada en su caso ésta, o rescindida la concesión, el adjudicatario cesará en el uso y disfrute del chiringuito debiendo abandonarlo, con entrega de las llaves.

## 3 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario del contrato otorgado en virtud de este Pliego ostentará los derechos del uso privativo del dominio público y el resto de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego y en el pliego de condiciones administrativas, así como las instrucciones que, en su caso, se dicten por el Ayuntamiento. En todo caso, el adjudicatario deberá cumplir las siguientes obligaciones:

*1º)* Prestar la actividad con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.

2º) La actividad se prestará por el plazo de duración del contrato en los términos establecidos en los Pliegos. En todo caso, el adjudicatario explotará las instalaciones para el propio servicio, quedando prohibido que pueda hacer uso de estas instalaciones para servicios o trabajos externos y ajenos a la adjudicación, como servicios de catering para personas, empresas o Entidades que no fueren el propio Ayuntamiento de Mundaka.

*3º)* Cuidar el buen orden y desarrollo del servicio, dictando las oportunas instrucciones para la conservación de las instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene.

*4º)* Admitir al uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos previstos reglamentariamente, respetando el principio de no discriminación.

*5º)* El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

*6º)* Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

*7º)* Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros, salvo que se trate de prestaciones accesorias y siempre previo consentimiento expreso del Ayuntamiento.

*8º)* Conservar las instalaciones en perfecto estado, y destinarlas de modo exclusivo al uso pactado, repararlas por su cuenta y cuando finalice la concesión, devolverlas en las mismas condiciones de uso en las que las recibió. A tales efectos, deberá entregar el inmueble, instalaciones y maquinaria del local perfectamente limpias al finalizar la concesión, y en perfecto estado de conservación y mantenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego.

De manera expresa se contempla la obligación de limpieza diaria de toda el área del chiringuito, aseos y el resto de las instalaciones interiores de la misma, así como la limpieza de todo el acerado colindante al chiringuito y, en su caso,

la terraza. Serán de su cuenta los materiales de limpieza empleados para el cumplimiento de las obligaciones de limpieza expresadas anteriormente.

9º) El adjudicatario estará obligado a mantener, a su cargo, el local objeto de la explotación, así como el entorno perimetral del mismo, en las debidas condiciones de limpieza, salubridad e higiene de acuerdo con las exigencias de la legislación vigente que le sea de aplicación. Será a cargo del adjudicatario la limpieza inicial del local para su apertura. El adjudicatario efectuará a su cargo el vaciado y limpieza a fondo de la instalación al terminar el contrato siendo este incumplimiento causa de retención de la garantía. Asimismo, la explotación del servicio objeto del presente pliego comprenderá la obligación del adjudicatario de llevar a cabo a la retirada de los desperdicios producidos por la actividad.

10º) El adjudicatario será responsable de los daños que sobre el acerado y el pavimento pudieran generar la carga y descarga de la mercancía. No se admitirá el uso de carretillas de ruedas que no sean de goma.

11º) Una vez realizada la adjudicación, efectuar, a su costa, la adecuación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio contratado.

Todo el personal que emplee el adjudicatario y que tenga contacto con los alimentos que se destinen al público general deberá estar en posesión de un plan de formación de manipulador de alimentos de mayor riesgo, y cumplir la normativa sanitaria al respecto, siendo su cumplimiento responsabilidad del adjudicatario.

12º) Las modificaciones de las instalaciones que requiera el adjudicatario para la adecuada explotación del servicio, tanto de mobiliario y equipamiento de éste, exigirán la previa autorización del Ayuntamiento, la cual regulará al otorgarla el alcance de las modificaciones. En todo caso, serán de cuenta del adjudicatario dichas modificaciones, así como cualesquiera otras que puedan requerirse por las disposiciones legales aplicables.

*13º)* Deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, y de seguridad, higiene y salud, bajo su propia responsabilidad.

*14º)* Cumplir con las disposiciones aplicables en materia de actividades recreativas y establecimientos públicos.

*15º)* Queda prohibido suministrar bebidas alcohólicas a menores de edad.

*16º)* Se hace constar que el presente contrato no se encuentra gravada por ninguna plantilla de personal, siendo, por tanto, a cargo del adjudicatario todas aquellas obligaciones derivadas de la contratación del personal que emplee en la explotación, ya sean estas de Seguridad Social o cualquier otro carácter.

*17º)* Fijar una lista de precios en lugar visible y a disposición de cualquier persona que la reclame, que incluirá todos los servicios que se presten, en la que se muestren los precios.

*18º)* Una vez finalizado el plazo por el que se otorga el presente contrato el adjudicatario se hará cargo, bajo su directa responsabilidad, de la retirada de todos los elementos funcionales utilizados en la explotación y de la reposición de las cosas al mismo estado en el que se encontraban al inicio de la misma, sin demora de ninguna clase, en los términos establecidos en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones administrativas.

*19º)* Cualesquiera otras obligaciones que puedan derivarse del presente Pliego o del Pliego de prescripciones administrativas.

20º) Cuidar y mantener cerradas todas las dependencias cuando no se usen.

21º) Hacer cumplir las normativas que para el uso de chiringuito sean dictadas por el Ayuntamiento de Mundaka y otras instancias de la Administración.

22º) En todos los trabajos que se realicen para la explotación de la instalación cedida se observara todas las disposiciones y reglamentaciones técnicas que se desarrollen, así como la normativa europea que sea de aplicación en la

Comunidad Autónoma del País Vasco, siendo responsabilidad de la persona adjudicataria su cumplimiento.

23º) La instalación únicamente dispone de un calentador de agua -véase el inventario-, encontrándose por lo demás completamente vacía. En consecuencia, corresponderá al adjudicatario dotarla con la totalidad del equipamiento, mobiliario e instalaciones necesarias para la adecuada prestación del servicio, conforme a lo establecido en los pliegos y a la normativa vigente.

24º) El concesionario correrá con los gastos de los consumos de agua, electricidad... y otros cualesquiera similares que corresponda al chiringuito objeto del presente contrato o sean instalados por él. Todos los recibos correspondientes al periodo del contrato serán pagados por el concesionario.

25º) El concesionario será el responsable de la evacuación de los residuos, los cuales deberán ser depositados en los correspondientes contenedores de la calle, en los horarios establecidos en la normativa municipal para tal efecto, y debiendo clasificarse según tipo de residuo (Vidrio, papel, envases, residuo orgánico o resto de residuo) en el contenedor correspondiente.

Los carros y contenedores de transporte de basura a los contenedores de la calle deberán estar limpios siempre, para que no se produzcan malos olores.

Las papeleras del recinto deberán recogerse como mínimo una vez al día y si fuera necesario con más frecuencia.

26º) Publicitar el servicio objeto del contrato cubriendo los gastos que se deriven de la misma (folletos, etiquetas...) e incluir los logotipos que determine el Ayuntamiento de Mundaka. Se deberá colocar en la instalación, en lugar visible los precios por los servicios y actividades que se ofertan por el adjudicatario.

El incumplimiento de las obligaciones de los puntos 1, 2, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 26 y 27 determinará la resolución del contrato.

## 4 OBLIGACIONES DEL ADJUDICADOR

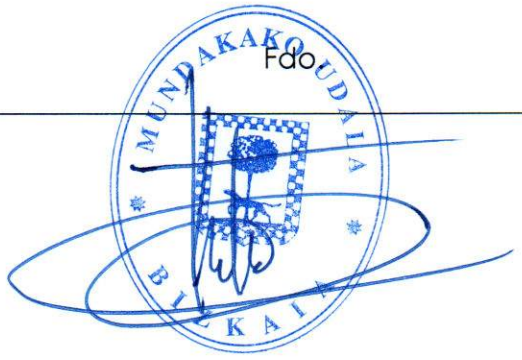
1°) Sufragar los gastos y las obras y suministros que supondrán una inversión en la infraestructura.

2°) El seguimiento y control por parte del servicio municipal abarcando todos y cada uno de los apartados que componen este pliego, apoyándose cuando lo estime conveniente en el personal facultativo y técnico que guarde relación con los motivos de seguimiento y cumplimiento de la explotación que se pretende adjudicar.

3°) El derecho a realizar, o solicitar la realización de los controles que estime oportunos.

Revisados y conformados por la Secretaria Interventora municipal con fecha 6 de junio de 2025

Fdo.



## ANEXO I. INVENTARIO

- Calentador de agua.

## ANEXO II. VISITA GUIADA

A los efectos de poder analizar y valorar las instalaciones a explotar, se propone para los licitadores interesados concertar visita guiada el 15 día hábil, de los 30 días naturales establecidos en el anuncio de licitación para poder presentar las correspondientes ofertas de adjudicación.

Contacto para concertar visita guiada: Ayuntamiento de Mundaka, Tfno. 946177200 y en horario de 9.00h a 14.00h.