PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONCURSO PARA LA EXPLOTACION DEL MERENDERO DE GANGUREN CONOCIDO COMO "EL VIVERO" PARA SU EXPLOTACIÓN COMO BAR.

I. CONTENIDO DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONCURSO

El ayuntamiento de Lezama, convoca un concurso para adjudicar la concesión administrativa de explotación del MERENDERO de la zona recreativa de Ganguren en el término municipal de Lezama

2. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

El edificio tiene una superficie construida de 173 m2 en planta baja, la zona de bar consta de Zona de público, zona de barra, cocina distribuidor y Almacen. Cuenta también con una planta superior abuhardillada, con una superficie útil aproximada de 27 m2.

En la fachada delantera del edificio cuenta con una terraza de aproximadamente 90 m2.

Además, existen unos baños públicos en el exterior del bar.

Los locales disponen de instalaciones de agua, electricidad, gas y televisión. Así como el mobiliario inventariado en hoja adjunta. Los desagües residuales vierten en fosa séptica que se vacía periódicamente.

3. CONDICIONES GENERALES

El ayuntamiento de Lezama permitirá al concesionario la ocupación del referido edificio dentro del plazo de veinte (15) días a partir de la fecha de la firma del contrato para que lleve a cabo su habilitación

El edificio que se facilitara al concesionario se destinará por éste únicamente al servicio de bar.

Si además de las superficies señaladas en el punto II, e se dispone de una terraza, donde el concesionario podrá instalar una pequeña terraza. Solicitándolo previamente y por escrito al Ayuntamiento de Lezama, haciendo constar su destino, superficie a ocupar, así como una descripción de los materiales a utilizar y la distribución de aquellos en la terraza, quien resolverá esta petición, señalando en su caso, las

condiciones de esta autorización, alcance, duración, causas de revocación y cuantas otras prescripciones considere oportuno señalar. La superficie a ocupar se indicará en un plano, que presentara el adjudicatario, no permitiéndose ocupar un espacio diferente al autorizado e indicado en la citada documentación gráfica.

De la misma forma, cualquier obra, reforma o añadido, tanto en el interior como en el exterior del edificio, aunque suponga una mejora de este, deberá solicitarse previamente por escrito, solo pudiendo llevarla a cabo con la autorización expresa del ayuntamiento de Lezama.

Todo lo anterior es extensible a los casos de toldos, carpas, sombrillas, que deberán ser abatibles y desmontables a diario, considerándose causa grave su incumplimiento.

Queda expresamente desautorizada la habilitación de instalaciones complementarias en el exterior del edificio que signifiquen incrementar la superficie de barra o actividades culinarias. Asimismo resultará inadmisible el acopio de envases, cajas, recipientes o accesorios de cualquier tipo en el exterior.

Serán a cargo del concesionario todos los gastos de suministro de agua y consumo de energía, así como los gastos de conservación del edificio y de todas las instalaciones anteriormente citadas.

Se exceptúan en cuanto a mantenimiento general de edificio en buen estado, los desperfectos estructurales atribuidos a defectos constructivos o movimientos naturales del terreno, asentamientos, etc.

El titular de la Licencia de Actividad es el Ayuntamiento de Lezama y el adjudicatario deberá cumplir las medidas correctoras impuestas o a imponer en relación a este tema. A tal efecto, el adjudicatario deberá firmar y entregar una declaración responsable donde indique que;

- Va a iniciar el ejercicio de la actividad, indicando la fecha.
- Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad
- Que se compromete a mantener el cumplimiento de los mismos mientras desarrolle la actividad
- Que se compromete a mantener el cumplimiento de las medidas correctoras y las condiciones de la actividad así como a facilitar la inspección del local y la actividad por los servicios municipales y a corregir en su caso, en el plazo fijado, las deficiencias que indique el ayuntamiento. Y adaptarse a los cambios en las mismas que el ayuntamiento pudiera imponer.

El adjudicatario tiene la obligación de equipar el local para su correcto servicio y funcionamiento, disponiendo el equipamiento complementario que sea preciso y realizando las instalaciones que procedan, siendo dicha inversión por cuenta del concesionario.

El equipamiento deberá finalizar en un plazo máximo de un mes a partir de la puesta a disposición del local por parte de la administración. Una vez realizado dicho equipamiento se convocará una reunión entre el cesionario y el representante del Ayuntamiento, en el que se levantara acta de inicio del presente contrato.

Al concluir el plazo contratado, el mobiliario propiedad del adjudicatario deberá ser retirado, dejando el local en las mismas condiciones en que lo recibió

El ayuntamiento de Lezama procederá a inspeccionar el estado final del equipamiento del inmueble, levantándose la correspondiente acta de conformidad o rechazo.

4. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario las siguientes;

- Siempre que se abra la zona de bar deberá igualmente hallarse disponibles al público en general la zona de aseos exteriores.

  Los baños exteriores deberán ser de uso público en general. Deberán estar abiertos al público en el mismo horario que el bar. La limpieza de los mismos, será también una obligación del concesionario.
- El mantenimiento del edificio incluye reparaciones de todo tipo de interiores y exteriores (incluidos los baños exteriores), como barnizado de maderas, arreglo de instalaciones y, en su caso, reposición del tejado, sustitución de elementos higiénicos, etc.
- Los productos a la venta no podrán ser expuestos en contenedores sin protección individual que los aísle, desde el momento de su confección, del ambiente.
- La explotación del merendero se llevará a cabo a lo largo de todo el año. Los horarios de apertura y cierre deberán ser conforme con la regulación municipal pertinente. No obstante, la hora de apertura estará comprendida entre las 8 y las 11 horas de la mañana y la hora del cierre entre las 18:00 y las 22:30 de la noche, debiendo permanecer abierto por lo menos 6 días a la semana y durante todo el año. Si se optase por cerrar un día a la semana, este será siempre el mismo y de lunes a viernes, no festivo-.

Se prohíbe expresamente la apertura nocturna del local.

Cualquier circunstancia que llegare a provocar la imposibilidad de apertura de los locales en los horarios señalados deberá ser oportunamente comunicada al Ayuntamiento de Lezama.

- El adjudicatario de la concesión asume las responsabilidades correspondientes a las faltas que se cometan en la ejecución de los trabajos, sus encargados o dependientes y se obliga a abonar todos los gastos, pensiones o indemnizaciones en los daños a terceras personas, producidos con ocasión o por consecuencia de los trabajos objeto de este concurso.
- Asimismo, el adjudicatario, asume la responsabilidad del uso responsable de todas las instalaciones y del cumplimiento de las medidas correctoras impuestas o que se impongan por motivos de la actividad. Entre ellas cabe destacar la imposibilidad de utilizar la primera planta del edificio como Almacen.

5. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El ayuntamiento se compromete a que se efectúe por el organismo adecuado, el servicio de recogida de basuras en horas compatibles en el funcionamiento del parque y vaciado de las fosas sépticas.

El ayuntamiento limpiará el pozo séptico

La licencia de actividad del local estará a nombre del Ayuntamiento de Lezama, siendo su responsabilidad adecuar las instalaciones a los posibles cambios de normativas, reglamentos, etc.

El local dispone de sistema de alarma anti intrusión e instalación contra incendio. Dichas instalaciones estarán a nombre del Ayuntamiento y el mantenimiento de las mismas correrá a su cargo. Aunque será el concesionario la persona de contacto y responsable de este local.

Además la instalación de gas está a nombre del ayuntamiento. Pero deberá ser el concesionario quien contrate el suministro de las bombonas.

6. CONSERVACION Y EXPLOTACION

El concesionario deberá mantener en buen estado de conservación todo el edificio y las instalaciones de suministro de agua y saneamiento del mismo, para lo cual realizará a su costa las obras de mantenimiento necesarias. El concesionario vigilará que el pozo séptico en ningún momento rebase las ¾ partes de su capacidad, comunicando oportunamente a los responsables del Ayuntamiento.

El concesionario vigilara minuciosamente el funcionamiento de todas las instalaciones y revisará los mecanismos de las mismas para garantizar un buen servicio a los usuarios. Atenderá a este respecto, las sugerencias que se la hagan por los técnicos del Ayuntamiento, debiendo reparar directamente las anomalías producidas en el bar y comunicar de inmediato las incidencias detectadas en los aseos.

Toda la modificación o mejora, sobre cualquier instalación que pretenda llevar a cabo el concesionario deberá ser comunicada al Ayuntamiento no pudiendo realizar las mismas mientras no cuente con la previa autorización. A estos efectos se consideran autorizadas aquellas renovaciones, modificaciones o mejoras que hayan sido solicitadas por el concesionario y a las que el Ayuntamiento no conteste en un plazo de treinta (30) días. No obstante nunca podrán considerarse aprobadas aquellas que sean contrarias al ordenamiento o normativa vigente.

No se permitirá ninguna clase de anuncios, propaganda o publicidad comercial en el edificio objeto de concesión no en la zona de terraza-velador. Expresamente queda prohibida también la ubicación de máquinas recreativas con premio.

7. FISCALIZACION Y SANCIONES

El ayuntamiento fiscalizara la gestión del concesionario en todos los aspectos relacionados con el objeto de desarrollo de la concesión y podrá dictar órdenes y disposiciones que, en virtud de las inspecciones realizadas resulten procedentes.

El Ayuntamiento exigirá las responsabilidades que haya lugar por las faltas que se aprecien relacionadas con la conservación y explotación de los locales y que produzcan a los mismos de daños y perjuicios.

CLAUSULA FINAL

Para las cuestiones no previstas en el presente Pliego, y especialmente en relación a la obtención de licencia, formalización de seguros, responsabilidades y penalizaciones, y resolución de la concesión, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En Lezama, a 28 de abril de 2022

El Alcalde

Jon Ander Aurrekoetxea Artetxe

ANEXO; MOBILIARIO INVENTARIADO EN EL BAR-MERENDERO DENOMINADO "EL VIVERO" DEL MONTE GANGUREN – LEZAMA

CONTRA INCENDIOS

- 4 Extintores de Polvo ABC de factor de eficacia 21ª-113B
- 1 Extintor de 5kg de CO2

INSTALACION DE ALARMA

- Central de alarma y teclado, con fuente de alimentación auxiliar y receptor y trasmisor de radio.
- 3 detectores volumétricos
- 1 sirena

COCINA - BARRA

- 1 Mesa de pase inox. De 1180*600*850
- 1 Cocina de 4 fuegos + horno de gas. Modelo BERTO´S G6F4PW+FG1 De Inox. Dim; 600*600*900
- 1 Plancha de Gas de Inox. Modelo BERTO´S G6FL3B. de dimensiones; 300*600*290
- 1 Campana mural de extracción marca HOSTELCO de dim; 1800*7500*600.
- 1 Estante mural de tubos de acero inox. De dimensiones 1600*400
- 1 Mesa refrigerada 2 puertas. Marca GASTRONORM. Serie GN1/1. MPG-13-hc. De dimensiones 1342*700*850
- 1 Mesa mural en L con fregadero. De acero inox. Dim; 2530+1350*730/600*900.
- 2 Estante mural de acero inoxidable. Dim; 1200*400
- 1 Estante mural de acero inoxidable. Dim: 2000*400
- 1 Mesa de lavado Inox. Dim; 2590*700/420*900
- 1 Lavavajillas ARISTARCO. Modelo AF50.35 de dim; 600*630*835
- 1 Mesa central interior de mostrador de Inox. Dim; 1100*550*850
- 1 Lavavajillas de barra ARISTARCO. Mod. AF45-30. Dim; 520*590*795
- 2 Botelleros Inox. Marca INFRICO. EB 1500II. Dim; 1479*550*865
- 1 Mueble cafetero Inox. DIm; 3060*640*1000

- 1 Maquina fabricadora de hielo inox. Marca INFRICO. Mod. FHC35AHC. Dim; 497*592*797
- 1 Mueble interior barra de Inox. Dim 450*280*1010
- 1 Mueble interior barra de Inox. DIm 2700*280*1010

ALMACEN

- 1 Armario alto Limpieza. Fenólico 1000*450*2010
- 1 Conjunto estantería Polietileno 990*500*1750
- 1 Conjunto estantería Polietileno alto 2026*400*1750
- 1 Armario alto con estanterías 980*480*2010
- 2 Armario taquilla fenólico de 370*480*2010
- 3 Exterminador de in

GENERAL y ASEOS

- 3 Exterminador insectos. FRICOSMOS. Mod. UK-80. Inox
- 7 Dispensador de papel higienico. Mediclinics. PR.0783C
- 6 Dosificador de Jabon. DJ0111CS
- 5 Dispensador toallas de papel. Mediclinics. DT2106CS
- 1 Secador de manos. Mediclinics. M99A
- 3 Espejos Mediclinics. EP0450CS
- 2 Espejos Mediclinics adaptado.
- 4 Barras abatibles. Mediclinics.