EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO DE ASEOS Y BAR EN EL PARQUE DE ARTAZA (T. M. LEIOA)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

I.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

APARTADO 1

El Departamento de Medio Natural y Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia convoca procedimiento restringido para adjudicar la concesión administrativa del edificio de servicios existente en el parque de Artaza, en el término municipal de Leioa.

La explotación de dicho edificio tiene por finalidad cubrir las necesidades que se demanden por las personas usuarias, en cuanto a aseos públicos y bar en el parque.

II.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

APARTADO 2

El servicio se prestará en la "Casa Guarda", dentro del parque Artaza, en Leioa, junto al portalón de piedra de la entrada.

El edificio, se distribuye en dos plantas; la planta baja con 56 m^2 de superficie, dispone de dos aseos, cocina-almacén, mostrador-bar y zona de público, con escalera de acceso al piso superior. La planta primera tiene una superficie de 50 m^2; es un espacio abierto de posible uso público.

El edificio cuenta con instalación de agua, electricidad, línea de teléfono y desagües para aguas residuales que vierten a la red municipal.

El edificio se suministra desprovisto de cualquier tipo de mobiliario destinado al servicio de hostelería.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

III.- CONDICIONES GENERALES

APARTADO 3

El edificio que se facilitará a la persona adjudicataria se destinará por ésta únicamente a los fines previstos en el apartado 1 y según las características del inmueble descritas en el apartado 2.

APARTADO 4

Queda prohibida cualquier clase de cesión, traspaso o arriendo del edificio de servicios, siendo responsable directa de su explotación la persona adjudicataria del mismo.

APARTADO 5

La persona adjudicataria de la explotación asume las responsabilidades correspondientes a las faltas que se cometan en la ejecución de los trabajos por parte de sus empleados, y se obliga a abonar todos los gastos, pensiones o indemnizaciones en los daños a terceras personas, producidos con ocasión o por consecuencia de una mala praxis en la ejecución de esta concesión.

Asimismo, quedará obligada al pago de los seguros sociales, de accidentes de trabajo y cuanto se derive durante la vigencia de la explotación sobre materia laboral, social y fiscal.

APARTADO 6

La explotación del edificio de servicios se llevará a cabo como mínimo:

* Durante todo el año en horario de 10 h al ocaso, según temporada.
  Para acceder al calendario de ortos y ocasos consultar:
  https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/salidapuestasol/2023/Bilbao-2023.txt
* El local podrá permanecer cerrado por descanso un día por semana.
* El local podrá permanecer cerrado como máximo un mes al año, con motivo vacacional o causa justificada.
* Los días de cierre vacacional o de temporada se concretarán con los/las responsables de esta Diputación Foral de Bizkaia.
* Los días festivos serán los establecidos en el calendario laboral anual publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

Si, por causa mayor, fuera necesario el cierre del local, esta circunstancia no dará lugar a indemnización.
Asimismo, la Diputación se reserva el derecho a imponer un cierre por motivos imprevistos relacionados con las materias en las que ostenta competencias.

Cualquier circunstancia que llegare a provocar la imposibilidad de apertura del local en los horarios señalados, debera ser oportunamente comunicada a la Diputación Foral de Bizkaia.

APARTADO 7

Se deberán mantener los servicios públicos en las debidas condiciones higiénico-sanitarias a lo largo de toda la jornada. Estos deberán permanecer abiertos y operativos siempre que el concesionario se encuentre prestando servicio. La dotación de consumibles para la higiene de los usuarios (papel higiénico, bolsas higiénicas, jabón líquido y toallas de un solo uso) se cuidará escrupulosamente, rellenando sus dispensadores con anterioridad a su vaciado.

Los suelos, paredes y aparatos higiénicos se limpiarán con una solución antiséptica con frecuencia diaria (antes de la apertura o después del cierre) y con agua jabonosa o desinfectante las restantes en número no inferior a dos (medio día y media tarde).

APARTADO 8

Teniendo en cuenta el destino específico de la explotación, queda autorizada únicamente la venta de bebidas, además de snacks comerciales en su caso, y la preparación y venta de tapas, pinchos o bocadillos, autorización que se concede sin perjuicio de cuantas otras licencias y permisos precise de terceros.

Los alimentos expuestos deben estar protegidos de cualquier fuente de contaminación. A estos efectos se estará a lo previsto en la normativa aplicable sobre la materia referida.

APARTADO 9

Dentro del local queda prohibida la instalación de aparatos musicales. Si se desea colocar algún equipo de música, televisión, etc., se deberá obtener la licencia, tramitando la modificación de medidas correctoras, disponiéndose una instalación correcta y ajustada a normativa. En cualquier caso, se comunicará a este Departamento de Medio Natural y Agricultura.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

APARTADO 10

Queda totalmente prohibido almacenar o acopiar cualquier tipo de elemento fuera del edificio.

Expresamente queda prohibida también la ubicación de máquinas recreativas con premio.

APARTADO 11

No se permitirá ninguna clase de anuncios, propaganda o publicidad comercial en el edificio de servicios objeto de explotación ni en la zona de terraza-velador.

APARTADO 12

La persona adjudicataria deberá notificar con inmediatez a la Diputación Foral de Bizkaia toda incidencia que pueda suponer o esté suponiendo una alteración del servicio prestado.

APARTADO 13

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 4/2018, de 20 de junio, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, la persona y/o entidad contratista o subcontratista realizará a la fecha fin de plazo de ejecución del contrato, una Memoria sobre el impacto de genero de la contratación, con los indicadores y datos desagregados por sexo de las personas usuarias o beneficiarias y del personal prestador del servicio, que posibiliten evaluar la eficacia de las medidas de igualdad aplicadas.

IV.- PROCEDIMIENTO DE INSTALACIÓN Y DESMANTELAMIENTO

APARTADO 14

Será por cuenta de la persona adjudicataria la obtención de cuantas licencias, de todo tipo, fueren precisas para la puesta en marcha de la actividad a desarrollar en el edificio objeto de esta explotación.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

APARTADO 15

La Diputación Foral permitirá a la persona adjudicataria la ocupación de las dependencias objeto de explotación a partir del levantamiento de acta de inicio de la ejecución del contrato, disponiendo de un plazo de 15 días hábiles para la instalación del local.

Dentro del plazo de 15 días hábiles para la instalación del local, la persona adjudicataria tiene la obligación de equipar el local para su correcto servicio y funcionamiento, disponiendo el mobiliario y el equipamiento complementario que sea preciso y realizando las instalaciones que procedan, siendo dichas inversiones y gastos por cuenta de la adjudicataria.

Terminadas las instalaciones por parte de la persona adjudicataria, ésta solicitará que se fije día y hora para que la Administración compruebe la correcta instalación y funcionamiento de las mismas, de lo cual se levantará acta.

Si en ese momento la Administración detectara la necesidad de realizar alguna corrección, dará un plazo de 7 días hábiles para que la adjudicataria proceda a su reparación.

APARTADO 16

Los correspondientes cambios de titularidad, que serán a cargo de la persona adjudicataria entrante, asociados a los diferentes suministros (agua y electricidad), se llevarán a cabo tan pronto la anterior persona adjudicataria haya dado de baja los mismos.

APARTADO 17

La persona adjudicataria de la explotación del edificio de servicios deberá asumir que en principio únicamente cuenta con el edificio que se le entrega y en las condiciones que se le entrega, no teniendo derecho para realizar modificaciones sobre este, ni interior ni exteriormente, salvo previa solicitud y autorización de la Diputación Foral de Bizkaia.

Si además de las superficie señalada en el apartado 2, a quien se le adjudique el contrato tuviera interés en la ocupación de espacios libres colindantes al edificio para la instalación de una pequeña terraza-velador o cubrición de alguna zona exterior del edificio, lo solicitará de la Diputación Foral, Departamento de Medio Natural y Agricultura, haciendo constar su destino, superficie a ocupar, así como una descripción de los materiales a utilizar y la distribución de aquéllos en la terraza, quién

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

resolverá sobre esta petición, señalando, en su caso, las condiciones de esta autorización, alcance, duración, causas de revocación o cuantas otras prescripciones considere oportuno señalar.

La superficie a ocupar se indicará en un plano, que presentará el/la adjudicatario/a y lo aprobará la Diputación Foral de Bizkaia, no permitiéndose ocupar un espacio diferente al autorizado e indicado en la citada documentación gráfica.

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

Si quedase autorizada, para la ocupación de espacios libres colindantes al edificio de servicios, el/la adjudicatario/a tendrá la obligación instalar papeleras idénticas a las instaladas en el área, dotadas de bolsas de plástico, que vaciará por lo general una sola vez al día al final de la jornada. En días de gran afluencia será necesaria una frecuencia tal que ninguna papelera llegue a desbordarse.

No se permitirán en ningún caso instalaciones permanentes exteriores, tanto para actividades culinarias (asadores de pollos, etc.) como para bebidas.

APARTADO 18

Al concluir el plazo del contrato, el mobiliario propiedad de la adjudicataria deberá ser retirado en el plazo de 15 días, dejando el local en las mismas condiciones que lo recibió.

La Diputación Foral de Bizkaia procederá a inspeccionar el estado final del equipamiento del inmueble, levantándose la correspondiente acta de conformidad o rechazo.

V.- EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO DE SERVICIOS

Sin perjuicio de las condiciones generales estipuladas en el apartado III, en lo referente a la explotación del edificio de servicios se prescriben así mismo los siguientes apartados.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

APARTADO 19

Serán a cargo de la persona adjudicataria todos los gastos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones de suministro de agua, saneamiento y electricidad, así como las derivadas de los propios respectivos consumos.

APARTADO 20

Todos los consumibles necesarios para la correcta prestación de los servicios del conjunto del edificio, como puedan ser el papel higiénico, productos de limpieza y desinfección, etc., correrán así mismo por cuenta de la persona adjudicataria, de tal forma que la Diputación Foral no deberá suministrar producto ni material alguno para la correcta prestación del servicio de conjunto del edificio.

APARTADO 21

Todos los residuos generados por el edificio de servicios serán gestionados por la persona adjudicataria. Será por su cuenta el abono de las tasas inherentes al servicio de recogida de residuos. Todos los residuos generados por el edificio de servicios serán depositados en los contenedores municipales, separándose los residuos de acuerdo a su naturaleza, en orden a maximizar las opciones de un reciclaje posterior y realizar la mejor gestión medioambiental posible.
La persona adjudicataria realizara anualmente, una Memoria sobre la cantidad de residuos recogidos, separando los datos al menos en las fracciones vidrio, resto y envases ligeros.

VI.- CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO DE SERVICIOS

APARTADO 22

La persona adjudicataria vigilará minuciosamente el funcionamiento de todas las instalaciones que comprende el edificio de servicios y revisará los mecanismos de las mismas para garantizar un buen servicio a los/as usuarios/as. Atenderá a este respecto las sugerencias que se le hagan por los Servicios Técnicos del Departamento de Medio Natural y Agricultura.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

APARTADO 23

La persona adjudicataria deberá mantener en buen estado de conservación el local objeto de explotación y las instalaciones de suministro de agua y saneamiento del mismo, para lo cual realizará a su costa las obras y mantenimientos ordinarios y extraordinarios necesarios, de tal forma que dicho mantenimiento incluye reparaciones de todo tipo, interiores y exteriores, como barnizado de maderas, arreglo de instalaciones y sustitución de elementos higiénicos, etc.

Se exceptúan en cuanto a mantenimiento general del edificio en buen estado los desperfectos estructurales atribuidos a defectos constructivos o movimientos naturales del terreno, asentamientos, etc., así como los demás ocasionados por actos vandálicos cuyo costo de reparación o mantenimiento supere los 350 euros.

APARTADO 24

Así mismo, la persona adjudicataria deberá sufragar y obtener a su costa cuantas autorizaciones sean necesarias para la conservación y explotación del edificio.

VII.- FISCALIZACIÓN Y SANCIONES

APARTADO 25

La Diputación Foral de Bizkaia fiscalizará la gestión de la persona adjudicataria en todos los aspectos relacionados con el objeto y desarrollo de la explotación y podrá dictar las órdenes y disposiciones que, en virtud de las inspecciones realizadas, resulten procedentes.

APARTADO 26

La Diputación Foral de Bizkaia exigirá las responsabilidades a que haya lugar por las faltas que se aprecien relacionadas con la conservación y explotación del edificio de servicios y que produzcan al mismo daños y perjuicios.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

VIII.- CLÁUSULA FINAL

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

Sin./Fdo.: ANARTZ RODRIGUEZ URIEN 2023-10-17
INGURUMENA LEHENGORATZEKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: B7CL-FP2F-LTO6-ZIT5
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus