Expediente nº 2023-048426

Área de Hacienda

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Objeto: Concesión Administrativa para el aprovechamiento privativo y explotación del edificio de dominio publico denominado “Refugio del Monte Pagasarri”

Elaborado por:	**Con el visto bueno de:**
Ondarearen Araubide Juridikoaren Teknikaria/ Técnica de la Sección de Régimen Jurídico Patrimonial	Ondare eta Idazkaritza Teknikoko Zuzendariordea/ Subdirector de Patrimonio y Secretaría Técnica
	XABIER FRANCISCO SCHEIFLER FERNANDEZ - 14592554C 2023.09.15 13:53:44 +02'00'

Bilbao a 15 de septiembre de 2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL APROVECHAMIENTO PRIVATIVO Y EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO DE DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO "REFUGIO DEL MONTE PAGASARRI".

I.- OBJETO DE LA CONCESIÓN

Es objeto del contrato la concesión administrativa para la explotación del edificio denominado "Refugio del Monte Pagasarri", de propiedad municipal y de uso público, sito en Monte Pagasarri.

La concesión se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, asumiendo el concesionario el riesgo y ventura derivado de la explotación y conservación del citado edificio. Las circunstancias de hecho del edificio objeto de concesión se consideran conocidas por el adjudicatario, quien las acepta no pudiendo constituir causa de extinción o generar derecho a indemnización, las posibles discrepancias que pudieran existir entre la realidad y lo establecido en el presente pliego.

La explotación de dicho edificio tiene por finalidad cubrir, en función de su destino, las necesidades que se demanden por los usuarios en cuanto a su uso de REFUGIO, siendo la atención a estos últimos la razón principal del presente concurso.

La adjudicación de la concesión no exime al adjudicatario de obtener las preceptivas licencias municipales y demás tipo de permisos o autorizaciones que resulten necesarias para su explotación.

II.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

El Refugio objeto de concesión consite en un edificio en una planta y porche anexo, construido a principios del siglo XX con muros de mampostería y cubiertas de hormigón, ampliado y reformado a principios de los años 80, con una estructura de pilares de hormigón con las dimensiones señaladas en el plano adjunto.

El edificio dispone de acceso directo desde el exterior y esta distribuido en una estancia destinada a Bar-Cafetería, una cocina, aseos de señoras y caballeros, y un almacén, tal y como se desprende de las fotografias adjuntas al presente pliego.

III.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación queda fijado en DOS MIL (2.000,- €) euros anuales. La referida suma lo es para el primer año de la concesión, debiéndose actualizar posteriormente, de forma anual, con arreglo a los Indices de Precio al Consumo de la Comunidad Autónoma Vasca entre los meses que corresponda.

El tipo de licitación se entiende con exclusión de cualesquiera tributos que puedan gravar la adjudicación y concesión.

IV.- PLAZO

El plazo de duración de la concesión será de diez (10) años, a contar desde el día siguiente a la formalización de la adjudicación en documento administrativo, terminando la concesión automáticamente, sin que sea necesario ulterior requerimiento o declaración de caducidad alguna, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, será improrrogable.

V. CONDICIONES GENERALES

Formalizada la concesión, y con carácter previo al inicio de la actividad por el concesionario, ambas partes suscribirán un acta de puesta a disposicón de las instalaciones que contendrá una relación detallada de estado de intalaciones e inventario.

El edificio que se pondrá a disposición del concesionario se destinará únicamente a los fines previstos en el punto 1 del presente Pliego y según las características del inmueble descritas en el apartado 2

La realización de cualquier obra, reforma o añadido, tanto en el interior como en el exterior del edificio, aunque suponga una mejora de éste, deberá contar con la previa autorización expresa de este Ayuntamiento de Bilbao.

Queda expresamente prohibido el acopio de envases, cajas, recipientes o accesorios de cualquier tipo en el exterior del edificio.

VI.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario las siguientes:

1.-Llevar a efecto la imposición de la fianza definitiva equivalente a una anualidad en el plazo señalado.

2.-Abonar el canon anual establecido en los plazos que el Ayuntamiento le señale, pudiéndose utilizar por éste la vía de apremio para procurarse el cobro, sin perjuicio de las posibilidades de resolución de la concesión por impago del canon.

3.- Obtener los permisos y licencias necesarias para el desarrollo de la actividad y explotación del edificio.

4.-Serán a cargo del concesionario todos los gastos de conservación del edificio y de todas sus instalaciones, tanto interiores como exteriores, así como, entre otros, los que implique el suministro de agua y consumo de energía.

5.-El concesionario deberá encargarse de la apertura y cierre diario de los aseos, cuidando su limpieza periódica y, en general, desarrollando las labores precisas para mantener en condiciones higiénicas de las instalaciones. La limpieza de los aseos se realizará con la frecuencia que se precise para que habitualmente estén en condiciones adecuadas. La dotación de elementos higiénicos complementarios (papel higiénico, bolsas higiénicas, jabón líquido y toallas de un solo uso) se cuidará escrupulosamente, rellenando sus soportes antes de que se termine la carga o paquete en servicio.

Serán gratuitos para el usuario del refugio la utilización de los aseos, cuyos gastos de mantenimiento correrán a cargo del adjudicatario.

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

6.-La apertura del refugio 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 11 horas de la mañana y la hora de cierre entre las 18,00 y 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, éste 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 Bilbao.

7.-Mantener las instalaciones interiores y exteriores en perfectas condiciones de seguridad, salubridad, limpieza y ornato.

8.-Devolver el edificio, una vez haya finalizado la concesión, en buen estado de conservación y uso.

9.- El concesionario deberá abstenerse de realizar cualquier obra o alteración en la imagen de la instalación sin la previa autorización del Ayuntamiento de Bilbao, quedando prohibido expresamente el uso de cualquier tipo de cartel, rótulo, rejilla, cables, antenas, etc.

10.-El adjudicatario de la concesión asume las responsabilidades correspondientes a las faltas que se comentan 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 la explotación del refugio objeto de concesión.

VII.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BILBAO

1.-Entregar el edificio e instalaciones al concesionario.

2.-Mantener al mismo en el goce pacífico de la concesión, por todo el tiempo de duración de ésta, mientras el adjudicatario cumpla con sus obligaciones.

3.-No contrariar el uso y el destino de las instalaciones y servicios por las modificaciones que el Ayuntamiento pueda ordenar.

4.-Responder de las perturbaciones que originen los actos de terceros.

VIII.- CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

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. Las instalaciones comprenderán todos los medios precisos para este tipo de explotaciones.

Todas las obras e instalaciones que sea preciso realizar así como el equipamiento de mobiliario a disponer serán por cuenta del concesionario y a su costa exclusivamente.

Toda inversión y todo gasto que por estas causas se produzca dentro del edificio o en cualquiera de sus instalaciones, será por cuenta del concesionario, en ningún caso por cuenta del Ayuntamiento de Bilbao.

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 y labores de mantenimiento necesarios. El pozo séptico será limpiado periódicamente sin que, en ningún momento, rebase las 3/4 partes de su capacidad, situación que el adjudicatario vigilará y comunicará oportunamente.

El Concesionario vigilará 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 le hagan por los técnicos municipales, debiendo reparar directamente las anomalías producidas en las instalaciones.

Toda modificación o mejora que pretenda llevar a cabo el concesionario deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Bilbao, no pudiendo realizar las mismas mientras no cuente con la previa autorización.

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

Los precios de las consumiciones deberán ser los ofertados por el adjudicatario sin perjuicio de actualización de precios cada año.

Asimismo, se indicarán los horarios de apertura y cierre del refugio, respetando como mínimo lo señalado en el punto VI del presente pliego.

IX.-TRANSMISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN.

No se permite el subarriendo, cesión, o transmisión por cualquier título de la concesión, ni la división o permuta de la misma, sin la previa autorización municipal.

X.-DESALOJO Y REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES.

El concesionario acepta expresa y formalmente este Pliego de Condiciones y autoriza al Ayuntamiento de Bilbao, para que, finalizada la concesión, pueda acceder al interior del local, tomar posesión del mismo y adoptar todas las medidas procedentes para tramitar una nueva adjudicación de las instalaciones a la terminación del contrato o de su resolución o rescisión.

Una vez expirado el plazo de la concesión, o en caso de resolución o rescisión por acuerdo motivado, el adjudicatario, en un plazo máximo de quince días, a contar de la notificación de tal resolución, dejará el edificio recibido, libre y vacío, a disposición del Excmo. Ayuntamiento, mediante la total retirada de todos los elementos personales y materiales aportados por el concesionario para la explotación de la instalación. Al día siguiente de transcurrido este plazo, el Excmo. Ayuntamiento entrará sin más trámites en posesión de la totalidad de las instalaciones, quedando autorizado formalmente por la presente cláusula, por parte del adjudicatario, para adoptar las medidas oportunas si éste, durante el plazo anteriormente señalado, no hubiera procedido a la retirada de sus pertenencias.

Las obras de acondicionamiento del local y la totalidad de las instalaciones fijas que el concesionario establezca en el local, además de las ya entregadas, quedarán de propiedad del Ayuntamiento, al término de la concesión, o a su resolución o rescisión, sin que exista derecho alguno a indemnización en favor del adjudicatario, revirtiendo, por supuesto, todas las instalaciones a la propiedad de la Corporación.

XI.- SEGUIMIENTO, CONTROL Y SANCIONES

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

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

XIV.- RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

a).- El Ayuntamiento podrá declarar resuelta la concesión cuando una vez adjudicada, su titular no realizara la actividad a que se destina el aprovechamiento.

b).- Asimismo, será causa de resolución la transmisión o cesión de esta concesión por cualquier título, público o privado, sin autorización municipal.

c).- También será causa de resolución de la concesión, el retraso por más de tres meses en el pago del canon anual, ello sin perjuicio de los intereses de demora y recargo de apremio que se generen por el impago del referido canon, que tendrá carácter de precio público.

d).- Por último, el incumplimiento de la obligación de mantener las instalaciones en perfectas condiciones de seguridad, salubridad, limpieza y ornato, también será causa de resolución de la concesión.