

Expediente nº: 398/2025

Pliego de Prescripciones Técnicas

Procedimiento: Contrato de Concesión de Servicios de Bar en Edificio Público

Asunto: Contrato de concesión de servicios. KIOSKO del Parque José Gudiño

Documento firmado por: El Concejal de Deportes

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE
SERVICIOS. KIOSKO KIOSKO DEL PARQUE JOSÉ GUDIÑO**

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto.....	2
1.1. Descripción.....	2
1.2. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato.....	2
CLÁUSULA SEGUNDA. Descripción de las instalaciones.....	2
CLÁUSULA TERCERA. Tipos de establecimiento hostelero.....	3
CLÁUSULA CUARTA. Funcionamiento del edificio.....	4
CLÁUSULA QUINTA. Horarios y períodos de prestación del servicio.....	4
CLÁUSULA SEXTA. Aforo.....	6
CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes del Ayuntamiento.....	6
CLÁUSULA OCTAVA. Inspección.....	6
CLÁUSULA NOVENA. Derechos y obligaciones generales.....	7
CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones específicas.....	9
10.1. Catálogo de productos y precios máximos.....	9
10.2. Decoración y equipamiento de mobiliario.....	9
10.3. Limpieza.....	10
10.4. Vigilancia.....	10
10.5. Suministros.....	10
10.6. Personal.....	11
10.7. Ticket.....	11
10.8. Venta y suministro de alcohol y tabaco.....	12
10.9. Máquinas recreativas.....	12
ANEXO. Inventario.....	12



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS. KIOSKO KIOSKO DEL PARQUE JOSÉ GUDIÑO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto

1.1. Descripción

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que van a regir la adjudicación de la contratación de:

- Explotación de los Servicios de kiosco-bar- terraza en el KIOSKO del Parque José Gudiño.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

1.2. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

CÓDIGO CPV	DESCRIPCIÓN
55330000-2	Servicios de cafetería
55300000	Servicios de restaurante y de suministro de comidas.
55410000-7	Servicios de gestión de bares
90910000-9	Servicios de limpieza

CLÁUSULA SEGUNDA. Descripción de las instalaciones

Son las instalaciones objeto de la concesión, las siguientes:

INSTALACIONES	SERVICIOS
---------------	-----------





COCINA Y ZONA DE PREPARACIÓN





Será condición necesaria para presentarse a la licitación la realización de una visita a la instalación para evaluar su estado y las necesidades que servirán de base para la presentación de la oferta.

CLÁUSULA TERCERA. Tipos de establecimiento hostelero

El tipo de establecimiento del kiosco del un parque municipal se califica como establecimiento hostelero de kiosco y como tal puede servir ininterrumpidamente durante el horario de apertura, bebidas acompañadas o no de comidas envasadas y que no requieran de elaboración para su consumo en el propio establecimiento, siempre que se haga cumpliendo todos los requisitos de la normativa aplicable.

CLÁUSULA CUARTA. Funcionamiento del edificio

El acceso al espacio cerrado donde se sitúa el kiosco objeto de la concesión están restringidos a las personas usuarias a dichos edificios públicos.

El kiosco-terrazza se encuentra dentro del recinto del parque, por lo que su funcionamiento se subordina al de todo el parque y a las actuaciones que el Ayuntamiento realice sobre el mismo.

CLÁUSULA QUINTA. Horarios y períodos de prestación del servicio

Los horarios y períodos mínimos de apertura y cierre de las instalaciones serán los



siguientes:

- El horario mínimo establecido será de lunes a domingo, de 16:00h a 21:00h.
- Se permitirá la apertura desde las 08.00 horas a las 23:00 horas.
- Será obligatoria la apertura de las instalaciones durante los eventos que se celebren en el recinto, tales como campeonatos de juegos, etc.
- No se permite la apertura excepcional de las instalaciones para la realización de eventos programados (actuaciones musicales, fiestas, celebraciones privadas, etc.) que no tengan relación con la actividad.

Sin perjuicio de los horarios mínimos de funcionamiento indicados anteriormente, el concesionario podrá ampliar los mismos, respetando, en todo caso los horarios de funcionamiento previstos en la legislación.

CLÁUSULA SEXTA. Aforo

De conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, el aforo máximo para cada uno de los espacios donde se va a ejecutar el servicio objeto de este Pliego será determinado por autorización de la terraza:

ZONA	MÁXIMO
Servicios	2 personas
Terraza descubierta	100 personas (incluidas las mesas y sillas correspondientes)

CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes del Ayuntamiento

El Ayuntamiento se compromete a entregar al concesionario en el plazo de **10 DÍAS HÁBILES** desde la formalización del contrato las instalaciones objeto del contrato.

El Ayuntamiento deberá mantener al adjudicatario en el goce pacífico de las instalaciones durante el tiempo de duración del contrato.

Correrán a cargo del ayuntamiento los gastos derivados del consumo de electricidad y agua de los locales.

CLÁUSULA OCTAVA. Inspección

El concesionario autoriza al Ayuntamiento para inspeccionar el buen estado de



funcionamiento de las instalaciones, así como el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Pliego, en la Ley de contratos, así como las instrucciones que reciba del responsable del contrato.

El Ayuntamiento podrá realizar inspecciones periódicas levantando las correspondientes actas que servirán para evaluar el cumplimiento del contrato por parte del concesionario.

CLÁUSULA NOVENA. Derechos y obligaciones generales

El Ayuntamiento de Valdetorres de Jarama, a través de su Alcalde-Presidente, ostentará en todo caso las potestades siguientes:

- 1.** Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la prestación que aconseje el interés público.
- 2.** Fiscalizar la gestión del contratista a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio y dictar las ordenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- 3.** Dado que el servicio se prestará dentro de un recinto de uso social perteneciente al Ayuntamiento de Valdetorres de Jarama, el adjudicatario quedará sujeto a las variaciones que sobre tal uso haga el citado Ayuntamiento sin poder reclamar nada si dicha variación se produjese.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato, son obligaciones del concesionario las siguientes:

- Encontrarse de alta
- Prestar servicio según lo dispuesto en el contrato y pliego de condiciones.
- Llevar directamente la explotación del bar objeto del presente contrato, no pudiendo subarrendar ni ceder la explotación.
- El concesionario debe suscribir a favor de terceros una póliza de seguros a todo riesgo de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad.
- El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas en la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, con la autorización previa del órgano de contratación.
- El concesionario deberá prestar el servicio de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar el edificio público por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.
- El concesionario deberá encargarse de la apertura y cierre de las instalaciones, lo que supone la recepción y el control del acceso a los usuarios de las instalaciones.
- El concesionario deberá disponer de hojas de reclamaciones a disposición del público.



- El concesionario deberá disponer del Plan de análisis de peligros y puntos de control críticos que incluye un análisis de los riesgos alimentarios potenciales y el establecimientos de medidas de control (APPCC).
- El concesionario deberá tener listas de precios y Cartas a la vista de los clientes
- La concesión será a riesgo y ventura del concesionario por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por causas adversas que hagan disminuir la afluencia de usuarios a las instalaciones públicas.
- El presente contrato no garantiza la exclusividad sobre el derecho de venta y distribución de bebidas y alimentos dentro del edificio público.
- El concesionario deberá reparar cualquier desperfecto que se produzca en las instalaciones municipales puestas a disposición por el ayuntamiento, salvo que demuestre fehacientemente que ha sido por defecto o de vicios ocultos.
- Cualquier obra o reforma que realice el concesionario deberá contar con la correspondiente licencia o permiso de obras y al término del contrato quedará a beneficio del ayuntamiento, sin derecho a reclamación alguna por parte de la parte cesionaria.
- No vender bebidas alcohólicas a los menores de edad.
- Respecto de la documentación oportuna respecto de la Seguridad Social señalar que, el concesionario deberá tener:
 - o Alta de Empresa en la Seguridad Social (Si va a tener empleados)
 - o Alta de Autónomo
 - o Alta de Centro de Trabajo
 - o Calendario Laboral (Debe estar visible)
 - o Evaluación de riesgos y plan de prevención de riesgos laborales
 - o Libro de Visitas
 - o Seguro Obligatorio para casos de Accidente
- Acreditar estar al corriente de pago de la Tesorería General de la Seguridad Social y Hacienda Publica, así mensualmente los modelos TC1 y TC2 de cotización al Régimen General de la Seguridad Social del personal que preste sus servicios.
- Satisfacer el pago de los tributos locales, autonómicos o estatales presente o futuros, derivados tanto del propio contrato como el ejercicio de la actividad.
- No incurrir en causa de incompatibilidad ni de capacidad para contratar con la Administración durante el tiempo de duración de la concesión.
- El Ayuntamiento, tendrá acceso para posibles inspecciones.
- El adjudicatario se encargará, si así lo estima el Ayuntamiento, de controlar la entrada de acceso a la piscina y del cobro de las entradas, siendo el importe de la recaudación para el Ayuntamiento.



CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones específicas

Además de las obligaciones indicadas en la cláusula anterior, son obligaciones específicas del concesionario del servicio de kiosco en edificios públicos las siguientes:

10.1. Catálogo de productos y precios máximos

El concesionario está obligado a suministrar, como mínimo todos y cada uno de los siguientes productos sujetos a los precios máximos indicados:

	BASE IMPONIBLE	IVA	PVP
Café solo	1,2	10%	1,32
Cortado	1,30	10%	1,43
Café con leche	1,30	10%	1,43
Té/Infusiones	1,30	10%	1,43
Cerveza	1,50	10%	1,65
Cerveza sin alcohol	1,50	10%	1,65
Agua mineral	1	10%	1,10
Refrescos (lata)	1,50	10%	1,65
Bocadillo frío	4	10%	4,40
Bocadillo caliente	5	10%	5,50
Patatas fritas (bolsa)	1,20	10%	1,32

El resto de los productos no comprendidos en el listado anterior serán de libre expedición. La lista de precios se deberá mantener expuesta al público en lugar visible.

10.2. Decoración y equipamiento de mobiliario.

El concesionario deberá aportar aquellos equipamientos, mobiliario, menaje, decoración, etc. necesarios para el correcto funcionamiento del servicio de kiosco/bar. Con carácter mínimo, el adjudicatario deberá dotar a las instalaciones de:

ZONA	DESCRIPCIÓN
Cocina	Congelador, freidora, vajilla, cubertería, etc.
Barra	Taburetes, máquina de café, caja registradora, botellero, etc.
Almacén	Estanterías
Terraza	Mesas y sillas

A la finalización del contrato todos los equipamientos y elementos del mobiliario y máquinas aportados por el mismo, serán retirados por el concesionario.



En el caso de que el Ayuntamiento dispusiera de equipamiento de su propiedad en dichas instalaciones al servicio del concesionario, este se responsabilizará de su correcto almacenamiento, control y buen uso. Se realizará un inventario detallado de todo el equipamiento entregado y existente a modo de control. En el caso de pérdida, deterioro o robo será obligación del concesionario la reposición del mismo.

10.3. Limpieza

Será por cuenta del concesionario la limpieza diaria de los recintos, terrazas, aseos, papeleras de todo el recinto, etc., así como la retirada de residuos de las papeleras.

Así, deberá:

- Limpieza diaria de todas las papeleras del recinto, depositando los mismos en los contenedores ubicados en las inmediaciones.
- Limpieza diaria de todos los residuos generados por su actividad en el recinto.

La limpieza de los aseos conllevará la reposición de jabón de manos y papel higiénico. Los consumibles que sean necesarios para todas las tareas de limpieza y mantenimiento serán a cargo del concesionario.

Deberá dejarse perfectamente limpio el local utilizado a la finalización del contrato.

10.4. Vigilancia

Durante el horario de apertura, el concesionario velará por mantener el orden en las instalaciones adscritas al servicio. Cuidará de que el uso de las mismas por parte de los usuarios sea la correcta y se ajuste a los horarios asignados o pactados. Avisará a las fuerzas de seguridad (Policía o Guardia Civil) en el caso de que por sus medios no consiguiera lo anterior.

10.5. Suministros

Agua y luz, correrán a cargo del Ayuntamiento, siempre que los mismos no superen los 500 euros mensuales. En caso de superar dicha cantidad correrán a cargo del concesionario.

10.6. Personal

Corresponde al concesionario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal del este Ayuntamiento. En ningún supuesto, incluido la finalización de la concesión, el ayuntamiento se subrogará en la relación existente entre la parte cesionaria y su personal.

El personal deberá tener la formación adecuada al puesto de trabajo.

El cesionario observará en todo momento el necesario decoro personal, la corrección y el



respeto debido al usuario del servicio. Prestará servicio a todas las personas, con especial cuidado del uso público de la prestación.

Al inicio de la explotación de la concesión el concesionario deberá remitir a este Ayuntamiento la relación del personal, la formación en higiene de alimentos acreditada y la vinculación del personal con el concesionario.

Todos los cambios que se produzcan en la relación del personal deberán ser notificados al Ayuntamiento en un plazo máximo de 5 días.

10.7. Ticket

El concesionario deberá instalar una caja registradora donde constará cada servicio realizado, debiendo expender tickets de las consumiciones en las que deberá constar:

- Número y en su caso, serie.
- Fecha de expedición.
- Número de Identificación Fiscal, nombre y apellidos, razón o denominación social completa del concesionario.
- Identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados.
- Tipo impositivo aplicado.
- Contraprestación total.

10.8. Venta y suministro de alcohol y tabaco

Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento.

10.9. Máquinas recreativas o de venta de tabaco.

El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o de venta de tabaco o elementos de juego.

