



## Ayuntamiento de Pedrezuela

### PPT

Expediente 266 ARRENDAMIENTO DE CASETA DESTINADA A KIOSCO-BAR PZA CONSTITUCIÓN 12

### CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

Objeto del contrato:

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de un espacio con un kiosco para poner un bar, de la siguiente finca urbana con calificación de bien patrimonial, por tanto excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, conforme a su artículo 9.1

La adjudicación se realizará mediante procedimiento de concurrencia pública, con respeto a los principios de publicidad, igualdad y no discriminación, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 del RBEL

- Parcela ubicada en la PZ CONSTITUCION 12 Suelo 28723 PEDREZUELA [MADRID] con referencia catastral: 9208012VL4190N0001HT
- Suelo urbano, Z.O “casco antiguo”, subzona 3 “Plaza Ayuntamiento” uso “comercial, oficinas, hostelería”

Necesidad a satisfacer:

La necesidad administrativa a satisfacer con el contrato es ofertar al mercado un nuevo local que permita la instalación de un negocio adicional que de servicio a los vecinos del municipio.

### CLÁUSULA SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO: DESARROLLO DE LOS SERVICIOS

- La actividad consistirá en servicio de helados, cafetería, bar (sin perjuicio de las mejoras que se pudieran establecer en el PCAP). El kiosco que pondrá a disposición el Ayto tiene las siguientes medidas:
  - Altura en cm: 220-190
  - Medidas exteriores: 303x294
  - Peso en Kg: 510
  - N° de puertas: 1
  - Tamaño (superficie en m2): De 9 a 12.
- En todo caso, dentro de la superficie arrendada, el adjudicatario colocará mesas y sillas con suficiente separación entre ellas.

El horario de funcionamiento deberá respetar lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento El horario es:

- o De domingo a jueves de 10.00 a 00.00 horas
- o Viernes, sábados y festivos de 10.00 a 2.00 horas.

Este horario se podrá modificar bajo acuerdo con el Ayuntamiento.

Y todo ello sin perjuicio de obtener y tramitar cuantos permisos, licencias o autorizaciones se precisen para el desarrollo de la actividad de quiosco-bar, los cuales, en ningún caso, se entenderán sustituidos por la formalización del oportuno contrato de arrendamiento y puesta a disposición del arrendatario del uso del bien. En el caso de pretender instalar algún tipo de terraza en la plaza, solicitará previamente y seguirá instrucciones del Ayuntamiento, en especial lo relativo a las autorizaciones administrativas que sean preceptivas.





## Ayuntamiento de Pedrezuela

De conformidad con el informe técnico del ingeniero municipal, para obtener la licencia de funcionamiento mediante DR previa al inicio de la actividad será necesario acreditar disponer de:

- Solicitud debidamente cumplimentada por el arrendatario.
  - Copia del NIF del arrendatario.
  - Copia de la tasa de autoliquidación y justificante de pago.
  - Copia del seguro de responsabilidad civil y de incendios.
  - Alta de la Declaración Censal del arrendatario.
  - Copia del contrato de mantenimiento de los medios de extinción y plan de revisiones periódicas.
  - Copia del certificado de instalación eléctrica, diligencia por EICI autorizada por la DG de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid.
  - Copia del curso de manipulador de alimentos y alérgenos.
  - Copia del control de plagas.
  - Copia de la recogida de residuos peligrosos (aceites) por gestor autorizado.
  - Copia del registro sanitario de las empresas y establecimientos alimentarios.
  - Documento técnico, en formato digital, redactado y firmado por Técnico competente y adecuado, en el que se recojan todas medidas correctoras necesarias para el correcto ejercicio de la actividad. Dicho documento técnico deberá ir Visado por el Colegio Oficial correspondiente o Declaración Responsable del Técnico firmante y Certificado de Habilitación Colegial emitido por dicho Colegio Oficial.
- Cumplimiento de la normativa estatal, autonómica y local medioambiental - emisión olores, lumínica, acústica, entre otras- por parte del adjudicatario.
  - El adjudicatario deberá ser responsable de la recogida diaria de los residuos generados por la actividad, garantizando así la limpieza y el mantenimiento de la zona.
  - El Ayuntamiento cede los baños de la Escuela de las Artes, y la empresa se tiene que hacer cargo de su limpieza los fines de semana. El Ayuntamiento y la empresa llegarán a un acuerdo de limpieza de los baños de lunes a viernes.
  - El personal asignado para la actividad deberá disponer del carnet de manipulador de alimentos y resto de titulación, que en su caso, sea necesaria para realizar la actividad relacionada con los alimentos y bebidas que se sirvan.

### CLÁUSULA TERCERA.-OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

Sin perjuicio de lo establecido en los PCAP; que también deberá darse cumplimiento, se establecen las siguientes obligaciones:

- Utilizar la parcela, así como la terraza que pudiera instalarse, con arreglo a los usos permitidos
- Cumplir con las disposiciones vigentes en materia de legislación fiscal, laboral, Seguridad e Higiene del Trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Pedrezuela.
- Cumplir las obligaciones en materia de licencias de actividad y locales, no pudiéndose ejercer la actividad hasta obtener licencia de funcionamiento
- Se deberán respetar los niveles de ruido así como los horarios de apertura y cierre del establecimiento previstos en la legislación que resulte de aplicación.
- Es obligación del arrendatario el abono de todos y cada uno de los impuestos y/o tasas derivados del uso y disfrute del inmueble arrendado.
- La devolución de la fianza no se realizará hasta que se supervise la limpieza de la instalación, y se hayan realizados los pagos correspondientes a las facturas de agua y luz correspondientes de la instalación arrendada.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil, según la normativa vigente, que responda de la responsabilidad civil del arrendatario frente a terceros en el ejercicio de esta actividad y además de cualesquiera daños





## Ayuntamiento de Pedrezuela

que en el ejercicio de la actividad por el arrendatario o de los clientes, se causen en el patrimonio público en el entorno de la Plaza de la Constitución; Cuantía mínima de dicho seguro 150.000 €.

### CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- El propio solar dispone de agua, salida de aguas sucias y electricidad para el enganche
- El Ayuntamiento de Pedrezuela se compromete a entregar la parcela en condiciones de ser directamente utilizable, sin perjuicio de solicitar las autorizaciones que sean necesarias por la legislación vigente.

### CLÁUSULA SEPTIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración inicial de 3 años, finalizando el 01 10 2028. La duración del contrato será del 1 de junio al 1 de octubre de cada año, prorrogable 2 meses por delante y por detrás de la fecha, si la meteorología lo permite.

### CLÁUSULA OCTAVA. CANON MENSUAL y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Concepto	Importe unitario (€)	Duración (meses/año)	Años	Subtotal (€)	IVA (21%) (€)	Total con IVA (€)
Canon mensual	500,00	4	3	6.000,00	1.260,00	7.260,00

Valor estimado del contrato (sin IVA): 6.000,00 €

IVA aplicable (21%): 1.260,00 €

Valor estimado total del contrato (IVA incluido): 7.260,00 €

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

