

Exp. 2024/644

Asunto: Concesión demanial del local cafetería del Mercadillo del Agricultor de Tegueste.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA EXPLOTACIÓN, MEDIANTE CONCESIÓN, DEL SERVICIO DE CAFETERÍA DEL MERCADILLO DEL AGRICULTOR DE TEGUESTE.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas particulares (en adelante, PPT), y del contrato que en su ejecución se suscriba, es el uso privativo otorgado mediante concesión demanial del local de Cafetería, establecimiento abierto al público, siendo libre el acceso al mismo, situado en el Mercadillo del Agricultor de Tegueste, instalación agro-comercial emplazada en la vía Asuncionistas, 6, Tegueste, quedando recogidas y señaladas en el Anexo I de este PPT la descripción del local e instalaciones la cual se acompaña por la correspondiente información gráfica de planos adjuntos.

La concesión se otorgará, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

El local tendrá la consideración de bar-cafetería como establecimiento que sirve ininterrumpidamente durante el horario de apertura, bebidas acompañadas o no de comidas, de elaboración rápida, precocinada o sencilla, para su consumición rápida en el propio establecimiento o para reparto a domicilio, de acuerdo con lo estipulado por el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla y Decreto 41/2019 de 1 de abril que modifica el anterior, y el Reglamento por el que se establece el régimen jurídico para el desarrollo de las actividades de turismo activo, aprobado por Decreto 226/2017, de 13 de noviembre (BOC de 15 de abril de 2019).

Su explotación como cantina abierta al público será obligatorio durante los días de apertura del Mercadillo del Agricultor de Tegueste, y opcional de martes a viernes, a criterio de la empresa adjudicataria. El lunes será día de cierre, para limpieza y mantenimiento de las instalaciones.

A estos efectos, asimismo se considerará como parte de este establecimiento el área anexa de terraza cubierta con la que cuenta.

Los códigos CPV serán los siguientes:
55330000-2 (Servicios de cafetería)

La participación en la licitación presupone la plena aceptación de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. El incumplimiento de cualquier estipulación del presente Pliego dará lugar al rechazo de la oferta.

Plaza San Marcos 1, 38280 Tegueste.
Tfno: 922.31.61.00

www.teguste.es
contratacion@teguste.org

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta Ver firma	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34 Ver sello	- 1/18 -	



SEGUNDA.- CANON MÍNIMO ANUAL

CÁLCULO DEL CANON:

Teniendo en cuenta que la concesión implica sólo el aprovechamiento o utilidad del bien y no la propiedad del mismo, se tomará como referencia lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, es decir el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta del inmueble por cada año de vigencia de la utilización del inmueble.

- Para el cálculo del valor anual de la concesión/alquiler, se establecen los siguientes datos:

SUPERFICIE DEL LOCAL.....60,50 m²
 VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO.....669,29 €/m²
 VALOR ESTIMADO EN VENTA DEL LOCAL.....40.516,01 €
 PORCENTAJE A APLICAR S/CANON.....6,00 %

Por lo tanto, una vez efectuado los cálculos, se determina que el VALOR APRECIADO ANUAL DE LA CONCESIÓN/ALQUILER DEL LOCAL CAFETERÍA, asciende a la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA y SEIS CÉNTIMOS (2.430,96€)

En consecuencia, el canon mínimo anual para la participación en la licitación de la explotación de la Cafetería del Mercadillo Agricultor de Tegueste será de 14.585,76 euros (6 años). Toda oferta por debajo el citado importe será descartada y por tanto no será evaluada.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de SEIS (6) AÑOS, el cual podrá ser prorrogado por DOS (2) anualidades más con la finalidad de reiterar las prestaciones, debiendo recaer resolución expresa en tal sentido por el Órgano de Contratación, sin que la duración total del contrato incluidas las prórrogas puedan exceder de OCHO (8) AÑOS.

CUARTA.- CONDICIONES ECONÓMICAS

4.1.- CANTIDAD A PAGAR EN LAS DIFERENTES ANUALIDADES

Como quiera que el primer año, considerado éste de puesta en marcha e inicio del servicio, el adjudicatario deberá soportar mayor cuantía de gastos que el resto de las anualidades al tener que desembolsar costes imputables a inversiones en concepto de dotación de equipamiento, mobiliario y enseres precisos para su funcionamiento, el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste establece la siguiente relación porcentual del canon total a desembolsar por parte del adjudicatario, de acuerdo con la siguiente distribución:

Plaza San Marcos 1, 38280 Tegueste.
 Tfno: 922.31.61.00

www.teguste.es
 contratacion@teguste.org

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592			
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 2/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-05-2024 12:00:34	

- Los dos primeros años de la concesión el adjudicatario abonará un importe correspondiente al 5% del valor del canon total ofertado por las seis anualidades.
- El tercer y cuarto año, el adjudicatario abonará un importe correspondiente al 20% del canon total ofertado por las seis anualidades.
- El quinto y sexto año, el adjudicatario abonará un importe correspondiente al 25% del canon total ofertado por las seis anualidades.

En caso de ejecutarse las prórrogas anuales contempladas, en un máximo de dos, asimismo se abonará un importe anual correspondiente al 25% del canon total ofertado.

En concepto de gastos de agua y luz, el adjudicatario vendrá obligado a abonar al Ilustre Ayuntamiento de Tegueste una cuota fija de 50€ al mes, lo que representa un total de 600€/año.

4.2.- FORMA DE PAGO

El devengo comenzará a producirse a partir de la formalización del contrato, abonándose el canon por la concesión del servicio y el gasto de agua y luz trimestralmente e ingresándose en las arcas municipales por adelantado dentro de los primeros diez días del trimestre correspondiente. Conforme al siguiente cuadro:

Año	Porcentaje del Canon	Canon anual	Canon mensual	Cuota agua y luz mensual	Total/ mes	Total/ trimestre
Primero	5%	729,29 €	60,77 €	50,00 €	110,77 €	332,31 €
Segundo	5%	729,29 €	60,77 €	50,00 €	110,77 €	332,31 €
Tercero	20%	2.917,15 €	243,10 €	50,00 €	293,10 €	879,30 €
Cuarto	20%	2.917,15 €	243,10 €	50,00 €	293,10 €	897,30 €
Quinto	25%	3.646,44 €	303,87 €	50,00 €	353,87 €	1.061,61€
Sexto	25%	3.646,44 €	303,87 €	50,00 €	353,87 €	1.061,61 €

El primer trimestre se ingresará en el plazo máximo de diez días a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, así como, habrá de abonarse por adelantados los gastos de agua y luz, éstos últimos, por importe de $3 \times 50€ = 150€$.

Una vez transcurrido el primer trimestre, dentro de los diez días siguientes se debe proceder al abono adelantado del segundo trimestre, y así sucesivamente hasta ejecutar los trimestres de la duración del contrato.

En el caso de ejecutarse la prórroga anual, el canon habrá de ser satisfecho previo al acuerdo por el que se conceda expresamente, quedando establecida la misma cadencia de pago trimestral anteriormente mencionada.

El impago del abono del canon y de los gastos de luz y agua en dos trimestres consecutivos supondrá la pérdida automática de la concesión en la explotación, produciéndose la rescisión del contrato sin derecho a percibir compensación o indemnización alguna.

QUINTA.- HORARIO EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio será prestado como mínimo, y con carácter obligatorio, los sábados y domingos. De martes a viernes puede ser prestado, a elección del concesionario, y previa comunicación al Ayuntamiento de las decisiones que al respecto se adopten.

En cualquier caso, los horarios serían los siguientes:

Horario de verano: De 8:30 a 22:30 horas

Horario de invierno: De 8:30 a 21:00 horas

Se pueden ampliar los horarios establecidos en el presente Pliego, comunicándolo al Ayuntamiento para su conformidad.

Se considerará horario de verano aquel que viene determinado por el cambio de hora aplicado entre el último domingo de marzo y el último de octubre. En el caso de que dicho horario sea suprimido por acuerdo de la Unión Europea o a nivel nacional, se estará a lo que de forma unilateral establezca el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste, siéndole comunicado el que sea fijado al adjudicatario.

SEXTA.- INSTALACIONES, MOBILIARIO, ENSERES, REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.

El Ilustre Ayuntamiento de Tegueste aportará el local donde se prestará el servicio, que está dotado con las correspondientes instalaciones de abastecimiento (agua fría), saneamiento, electricidad y aseos.

- Inventario a disposición del adjudicatario.

1	Mesa de trabajo de acero inoxidable de 2,40 m
1	Lavavajillas

1	Freidora marca SAMMIC nº serie 5B00220800022
1	Mesa de trabajo de acero inoxidable de 1,20 m
1	Cortafiambrrera Modelo CUT 220A serie 1002000115 SAVEMAH
2	Neveras bebidas marca coca cola
1	Freidora marca SAMMIC nº serie 5B00220800022

El adjudicatario en ningún caso tendrá ni adquirirá ningún derecho sobre los locales o instalaciones fijas o móviles a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el período de vigencia del contrato.

El adjudicatario no podrá realizar modificaciones ni en el local, ni en las inmediaciones de las mencionadas instalaciones. Si estima la necesidad de realizar alguna modificación, esta deberá hacerla a su costa y requerirá, previa y necesariamente, la autorización expresa del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste.

Asimismo, el adjudicatario necesitará autorización previa y expresa del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste para instalar nuevos equipamientos y/o aparatos que necesiten conexión a las instalaciones de agua caliente sanitaria, agua fría, gas o electricidad.

Las obras de reparación que sean necesarias realizar en las dependencias o en las instalaciones fijas del local, tales como electricidad, agua y saneamiento, estarán a cargo del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste, siempre que no se haya hecho un inadecuado o mal uso de las mismas por parte del adjudicatario, en cuyo caso, los costes de reparación estarán a su cargo.

El adjudicatario deberá mantener los locales, instalaciones, mobiliario y el utillaje en perfectas condiciones de uso, siendo responsable del deterioro o mal uso del mobiliario, material, e instalaciones. Todas las operaciones de mantenimiento del local y de las instalaciones existentes serán sufragadas por el adjudicatario, así como la reposición o sustitución de los elementos de griferías, pantallas led y demás material consumible o de mera reposición

El adjudicatario viene obligado a mantener en perfecto estado de conservación, limpieza y funcionamiento, tanto el material aportado por el Ayuntamiento como por él mismo. Incluso, en el momento del cese en el disfrute de la adjudicación, deberá entregar el inmueble en perfecto estado, quedando sujeto a la responsabilidad personal plena por toda la pérdida, deterioro, destrucción, inutilización, etc.

Será por cuenta y riesgo del adjudicatario su inmediata reposición, cuando se inutilice, deteriore o menoscabe por el uso, dolo o mala fe, la vajilla, platos, vasos, utensilios de cocina y de hostelería, etc., así como todo el menaje utilizado en la prestación del servicio. Éste deberá retirar de la circulación y sustituir de forma inmediata, cualquier plato, vaso o cubierto que presente roturas, desperfectos, pequeños desconches, o cualquier tipo de deterioro, incluso aquellos que pudieran catalogarse como defectos ligeros.

El adjudicatario aportará para la explotación de las instalaciones todos los muebles, vajillas, cristalerías, enseres, equipos y aparatos necesarios para el perfecto funcionamiento de las mismas, debiendo mantenerlos con la máxima limpieza y pulcritud, realizando a su cargo las reposiciones que fueran necesarias.

Los electrodomésticos dispondrán, al menos, de la calificación energética A o equivalente de acuerdo con lo estipulado por el "Artículo 8.- Condiciones y requisitos mínimos de los establecimientos" del Decreto 41/2019, de 1 de abril, que modifica el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla y el Reglamento por el que se establece el régimen jurídico para el desarrollo de las actividades de turismo activo, aprobado por Decreto 226/2017, de 13 de noviembre.

El adjudicatario no podrá emplear material plástico de hostelería ni menaje de un solo uso como vasos, platos, cuencos, bowls, cubiertos, pajitas, etc., debiendo emplear material biodegradable, compostable o de más de un uso en el caso del uso de materiales plásticos.

El mobiliario, mesas, sillas y material aportado por el adjudicatario deberá reunir las debidas condiciones de calidad, prestancia y pulcritud y ser aptos por la legislación vigente para la prestación del servicio.

La instalación de punto de acceso a internet y de telecomunicaciones, así como el alta de línea telefónica estará a cargo del adjudicatario.

No estará permitido la reproducción musical o audiovisual en el local. En caso de que se autorice, se requerirá alta en entidades que gestionen derechos de autor (si tiene TV, radio o aparato de música) ante la S.G.A.E.

Asimismo, no se podrán organizar ni celebrar fiestas ni eventos, bajo cualquier circunstancia, excepto las autorizadas expresamente por el Ayuntamiento y siempre dentro del horario establecido.

Queda totalmente prohibido la instalación de máquinas tragaperras, de apuestas, tabaco, o expendedoras, de cualquier tipo, en el local.

En el exterior, junto a la entrada principal del establecimiento y en sitio muy visible, será obligatoria la exhibición de una placa-distintivo en la que figure el grupo al que pertenezca.

De igual forma, el adjudicatario vendrá obligado a colocar en el interior del local la siguiente señalización:

- Horario de apertura y cierre del local.
- Prohibición de consumo y venta de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- Prohibición de dispensar tabaco a menores de 18 años.
- Carteles de prohibido fumar en todo el establecimiento.

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 6/18 -	

- Condiciones del derecho de admisión para el caso en que se quieran imponer otras distintas a las genéricas.
- Aforo del establecimiento.

SÉPTIMA.- LIMPIEZA E HIGIENE.

La limpieza del local destinado a Cafetería en el Mercadillo, la terraza exterior, aseos y las zonas de acceso principales, correrán a cargo de la empresa adjudicataria que deberá mantenerlos siempre en perfectas condiciones higiénicas.

El adjudicatario deberá facilitar la entrada en los locales a los empleados de la empresa adjudicataria contratada por el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste de los servicios de desratización, desinsectación y desinfección del inmueble para el cumplimiento de sus actividades, en los días y horas en que sean requeridos para ello.

El adjudicatario vendrá obligado a mantener en perfecto estado de limpieza los contenedores en los que se depositen los residuos que se deriven de su actividad, así como su colocación diaria en los lugares expresamente señalados por el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste para este fin.

El adjudicatario está asimismo obligado a participar en la recogida y clasificación selectiva de los residuos sólidos urbanos, depositándolos de forma separada en cada uno de los contenedores que a tal efecto se instalen (vidrio, grasas, papel-cartón, envases ligeros y embalajes, fracción orgánica, otros, ropa-calzado, etc).

El adjudicatario deberá contar con el personal suficiente para que los usuarios sean atendidos con prontitud, garantizando asimismo que éste reúna condiciones de buena presencia, trato e higiene.

Dicho personal se encontrará en posesión del carnet de manipulador de alimentos en vigor, cuya copia deberá remitirse al Ilustre Ayuntamiento de Tegueste a la firma del contrato, así como en el momento en el que cualquier trabajador asignado al servicio sea reemplazado o sustituido.

El adjudicatario está obligado a servir las consumiciones y artículos que figuran en la lista de productos mínimos a suministrar, con indicación de su precio autorizado (incluido IGIC), cuya completa relación estará expuesta al público a la vista de los usuarios.

OCTAVA.- ARTÍCULOS DE CONSUMO.

Los artículos expuestos al público deberán protegerse en vitrinas de cristal y con la temperatura adecuada para su conservación según reglamentación sanitaria para aquellos artículos que así lo requieran. Igualmente, se abstendrá de exponer género fuera del recinto de la cafetería. En todo caso, el adjudicatario vendrá obligado a implantar un sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico (APCC).

Plaza San Marcos 1, 38280 Tegueste.
Tfno: 922.31.61.00

www.teguste.es
contratacion@teguste.org

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 7/18 -	

A fin de evitar la salida de botellas de vidrio del local, el adjudicatario deberá disponer y facilitar vasos de plástico a los usuarios de las instalaciones, los cuales, nunca serán de un solo uso según lo expuesto anteriormente.

Al término de la actividad diaria, el concesionario del servicio tendrá la obligación de recoger todos los residuos generados por la venta de productos en la Cafetería: papeles, envases, vidrios, plásticos, etc.

Los productos mínimos a suministrar serán:

- Café
- Infusiones
- Refrescos
- Bebidas Alcohólicas fermentadas
- Bollería desayuno
- Bocadillos
- Aperitivos y Golosinas
- Comidas frías y calientes

Asimismo, **no podrán ser vendidas** bebidas alcohólicas destiladas o espirituosas, fortificadas o generosas, así como licores o cremas.

NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES.

- Realizada la adjudicación del servicio y en el plazo de 1 mes, se deberá ejecutar el acondicionamiento del local que deberá quedar obligatoriamente recogido e inventariado en el proyecto o memoria técnica presentada por el licitador para concurrir al concurso. Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado las instalaciones y dotaciones previstas podrá entenderse caducado el derecho del concesionario y cualquier modificación que posteriormente se pretenda efectuar en las mismas deberá ser comunicada al Ilustre Ayuntamiento de Tegueste y expresamente autorizada por éste.
- Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma, debiendo destinar exclusivamente las instalaciones al uso pactado.
- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, debiendo satisfacer las retribuciones del personal que emplee en la explotación con arreglo a la legislación laboral, quedando el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste exonerado de cualquier responsabilidad por estos incumplimientos.
- Abstenerse en todo caso de colocar publicidad en las instalaciones, salvo la propia y adecuada al establecimiento, debiendo someter a la previa conformidad del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste los rótulos, carteles y anuncios de todo tipo que figuren en la cafetería.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592			
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 8/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-05-2024 12:00:34	

- Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa y en plazo máximo de un mes a contar desde el mismo, habrá de efectuar todas las correcciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste reciba las instalaciones en perfectas condiciones de uso, debiendo abandonar, dejar libre y a disposición el local, transcurrido dicho plazo.

DÉCIMA.- INSPECCIÓN.

Unidad encargada del seguimiento de la ejecución: Concejalía de Desarrollo Local.

Con independencia de los controles y comprobaciones que el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste, por medio de los órganos competentes, pueda llevar a cabo para verificar el cumplimiento estricto de las obligaciones que asume el adjudicatario, el mismo podrá establecer comisiones de control, con el cometido de vigilar dicho cumplimiento. Por lo expuesto, el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste se reserva el derecho de efectuar, en cualquier momento, dichos controles, labores de seguimiento y auditorías que estime oportunos para comprobar el correcto cumplimiento por parte del adjudicatario/a de sus obligaciones, el cual, está obligado a facilitarle cuantos datos o documentos le fuese requeridos.

UNDÉCIMA. - RECLAMACIONES.

El adjudicatario deberá tener a disposición de los clientes hojas de reclamaciones autorizadas. Asimismo, estará obligado a colocar, junto a la lista de precios, un cartel bien visible en el que se indique la existencia de las mismas a disposición de los clientes.

DUODÉCIMA. RESPONSABILIDAD COMPLEMENTARIA DEL ADJUDICATARIO.

La empresa adjudicataria formalizará a su cargo, antes de iniciar la ejecución del contrato, las pólizas de seguro que a continuación se indican, cuyo original o fotocopia compulsada por fedatario público debe presentar en el acto de la firma del contrato, adjuntando en ambos casos los correspondientes recibos de estar al corriente en el pago de cada una las primas.

- Multirriesgo.
 - Beneficiario único: Ilustre Ayuntamiento de Tegueste.
 - Riesgo que se asegura: los daños que, en la realización del servicio, pudieran ocurrir (incendios, inundaciones, rotura de instalaciones, etc.) en el local.
 - Capital asegurado, que como mínimo será del valor del dominio público que se cede, esto es 300.000 €

No obstante, si el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste ya tuviera contratada esta póliza, no será necesario y no se requerirá su contratación.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592			
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 9/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-05-2024 12:00:34	

- Responsabilidad civil y penal.
 - Beneficiario: todos los usuarios que utilicen sus servicios.
 - Riesgo que se asegura: responsabilidad civil y penal frente a terceros, entendiéndose por tales, los señalados como beneficiarios.
 - Capital asegurado: como mínimo de 300.000 €

DECIMO TERCERA. - PRECIOS.

Antes de la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá de presentar la lista de precios de productos y artículos de cafetería que estará sujeto a la ratificación por parte del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste y que se incluirá en el clausulado del documento en el que se formalice el contrato.

En caso de actualizaciones en la lista de precios y productos de artículos de cafetería, éstos deberán ser siempre autorizados por el Ilustre Ayuntamiento de Tegueste, no pudiendo modificar las tarifas existentes sin la correspondiente autorización expresa. En cualquier caso, la lista de precios podrá ser actualizada como máximo cada dos años.

Los precios, que serán en todo caso los normales para este tipo de establecimientos, estarán visados por la autoridad competente y se deberá tener expuesta en un lugar visible, de manera que permita su lectura sin dificultad, la lista de precios de acuerdo con la oferta, no pudiendo ofrecer al público alimentos o productos cuya tarifa no haya sido incluida en el clausulado de documento en el que se formalice el contrato.

No se podrán cobrar precios superiores a los que figuren en la lista de precios, ni se podrá cobrar por conceptos no solicitados, no ofertados, o por conceptos como reservas, cubiertos, mesa o similares.

DECIMO CUARTA. DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONTRATANTES.

A) Ejecución del contrato:

- La concesión se ejecutará con plena sujeción a lo dispuesto en el PCAP en el PPT, en el contrato. Teniendo igualmente carácter vinculante las ofertas presentadas por el adjudicatario.
- Esta concesión se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no afectando al concedente ningún acto o relación jurídica de cualquier clase que el concesionario pudiera mantener con terceros en el ejercicio de su actividad.
- El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

Plaza San Marcos 1, 38280 Tegueste.
Tfno: 922.31.61.00

www.teguste.es
contratacion@teguste.org

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 10/18 -	



- El concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra Compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación.
- En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión demanial.
- El concesionario será directamente responsable de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por la ocupación del dominio público o se causen como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de la actividad que se desarrolle en el terreno objeto de la concesión, sin que el Ayuntamiento sea responsable de las obligaciones contraídas por aquél, ni de los daños o perjuicios causados a terceras personas o cosas, de las que deberá responder el concesionario.
- El adjudicatario en ningún caso tendrá ni adquirirá ningún derecho sobre los locales o instalaciones fijas o móviles a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el período de vigencia del contrato.

B) Derechos y deberes.

1. Derechos del concesionario:

- a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes de dominio público objeto del presente contrato. El local está dotado con las correspondientes instalaciones de abastecimiento (agua fría), saneamiento, electricidad y aseos.
- b) Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- c) Derecho a gestionar y explotar la actividad.
- d) Derecho a percibir de los usuarios del servicio, los precios que, en su caso, procedan, de acuerdo con lo previsto en el PPT.
- e) A la realización por parte del Ayuntamiento de las obras de reparación, que corresponden al mismo de acuerdo con lo señalado en el PPT

2. Obligaciones del concesionario:

- a) Obtener las previas autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, con carácter previo al inicio de la misma, y conforme a la legislación vigente.
- b) Abonar el canon en la cuantía y la forma que se indica en el PCAP y PPT.
- c) Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. El personal que contrate dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 11/18 -	



empresario y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, seguridad e higiene en el trabajo, referidas al propio personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con la administración contratante, ni exigirse a ésta ninguna responsabilidad como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte el adjudicatario respecto a sus empleados se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones descritas.

- d) En caso de que se incorpore nuevo personal deberá comunicarlo al Ayuntamiento, remitiendo una copia del carnet de manipulador de alimentos.
- e) Abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- f) Conservar y mantener la porción de dominio público utilizado perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad durante todo el plazo de la concesión, en los términos observados en el PPT.
- g) Proceder a la limpieza diaria de las instalaciones, tanto de la cantina-bar como de los baños (dos limpiezas en los días de apertura del Mercadillo), papeleras y su entorno inmediato
- h) Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo las operaciones de mantenimiento indicadas en el PPT, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que está destinado, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.
- i) El adjudicatario no podrá realizar modificaciones ni en el local, ni en las inmediaciones de las mencionadas instalaciones. Si estima la necesidad de realizar alguna modificación, esta deberá hacerla a su costa y requerirá, previa y necesariamente, la autorización expresa del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste. Asimismo, el adjudicatario necesitará autorización previa y expresa del Ilustre Ayuntamiento de Tegueste para instalar nuevos equipamientos y/o aparatos que necesiten conexión a las instalaciones de agua caliente sanitaria, agua fría, gas o electricidad.
- j) Indemnizar a terceros por los daños y perjuicios que puedan producirse como consecuencia del uso o funcionamiento normal o anormal de la actividad que desarrolla en el bien objeto de la concesión, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden dada por el Ayuntamiento.
- k) Equipar el local a efectos de prestar el servicio de cafetería, en los términos previstos en el PPT.

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 12/18 -	

- l) Ejercer por sí la concesión, con la prohibición de cederla excepto con la autorización explícita del Ayuntamiento y en los términos de la legislación vigente.
- m) Mantener en vigor los seguros que se establecen en el PPT en su cláusula duodécima, pagando a su respectivo vencimiento la prima correspondiente.
- n) Informar al Ayuntamiento de las incidencias que se produzcan en relación con el bien objeto de la concesión, y cumplir las instrucciones que se le dicten.
- o) Facilitar al Ayuntamiento cualquier documentación o información que le sea requerida relacionada con el servicio prestado en el bien objeto de la concesión.
- p) Satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, si se individualizan y directamente gravan el bien demanial, tanto en su puesta en marcha como su sucesivo funcionamiento a lo largo del período de vigencia de la concesión.
- q) Serán a cargo del adjudicatario la totalidad de los gastos que se produzcan, como consecuencia del uso del bien demanial por consumo de agua potable, electricidad y cualquier otro de similares características (gas, gasoil, teléfono, internet), en los términos de este pliego y del PPT.
- r) Asumir cualquier trámite o impuesto o tasa que sea individualizada y directamente exigible por las diferentes administraciones, incluido el Ayuntamiento.
- s) El adjudicatario se obliga a la limpieza del local, en los términos previstos en el PPT.
- t) Deberá respetar los horarios de apertura (8.30 horas) y cierre (22.30 horas), salvo autorización expresa del Ayuntamiento, y todas aquellas adicionales que se desprendan del clausulado del PPT.

3. Facultades del Ayuntamiento:

- a) Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público, interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Imponer al concesionario las correcciones y sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- c) Dejar sin efecto o rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren o sin él cuando no procediera.
- d) Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha:	18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592				
Fecha de sellado electrónico:	14-05-2024 12:00:34	- 13/18 -	Fecha de emisión de esta copia:	14-05-2024 12:00:34





del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta (artículo 190 LCSP). Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos (artículo 191.4 LCSP). En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

- e) Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan. Así como las restantes facultades reconocidas en el PCAP y en el PPT.

4. Deberes del Ayuntamiento:

- a) Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión en el supuesto de que dicho rescate lo sea por razones de interés público, salvo que se produjera por incumplimiento con dolo o culpa del concesionario.
- b) Inspeccionar en cualquier momento el bien objeto de la concesión, las instalaciones y construcciones y su uso adecuado, pudiendo ordenar al concesionario las reparaciones que deban realizarse, así como lo necesario para la correcta utilización del bien, siempre de acuerdo con lo previsto en el PPT en cuanto a las reparaciones a asumir por el concesionario.
- c) Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan. Así como los restantes deberes previstos en el PCA y en el PPT.

DECIMO QUINTA. - GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere el concurso y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributarios que se deriven del contrato.
- c) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.
- d) Los gastos de mantenimiento del local y de suministros de acuerdo con lo establecido en el PPT.
- e) Otros necesarios para el ejercicio de la actividad y que no tengan que ser asumidos por el Ayuntamiento.

DECIMO SEXTA. CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas con carácter general en la legislación aplicable (artículo 100 LPAP) y las siguientes:

- a) El transcurso de un mes a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato sin que se produzca, la ocupación efectiva y puesta en funcionamiento del local en el ejercicio de la actividad prevista.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha:	18-03-2024 18:00:48
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592			
Fecha de sellado electrónico:	14-05-2024 12:00:34	- 14/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-05-2024 12:00:34



- b) El impago del abono del canon y de los gastos de luz y agua en dos trimestres consecutivos supondrá ser causa de resolución del contrato. Sin que tenga derecho a indemnización alguna.

En el supuesto de resolución del contrato por causa imputable al contratista el Ayuntamiento podrá ordenarle el mantenimiento en perfecto estado de conservación de las instalaciones y el dominio público ocupado hasta tanto se proceda a una nueva adjudicación. El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones correspondientes a las faltas muy graves.

DECIMO SÉPTIMA. - INFRACCIONES Y SANCIONES.

A) INFRACCIONES: Se considerará falta toda acción u omisión por parte del adjudicatario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego de condiciones y demás normas de general aplicación.

Las faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

1-. Se considerarán faltas leves aquellas calificadas así en cualquiera de los artículos de los Pliegos y en particular, las siguientes:

- a) La falta de orden y limpieza en el establecimiento o en su entorno.
- b) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto del contrato.
- c) La desidia personal y la falta de cortesía y corrección con el público.

2-. Se considerarán faltas graves aquellas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego y en particular las siguientes:

- a) La falta de la lista o rótulos de precios o exhibición defectuosa de los mismos. Así como de los diferentes documentos que han de ser objeto de exhibición conforme al PPT.
- b) La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o muy grave y en general cualquier incumplimiento de las obligaciones higiénico-sanitarias y de consumo.
- c) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto del contrato, cuando no constituya falta leve o muy grave.

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592			
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 15/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-05-2024 12:00:34	

- d) Igualmente se considerará falta grave la reiteración reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves.

3-. Se considerarán faltas muy graves aquellas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego y, en particular, las siguientes:

- a) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.
- b) El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones.
- c) La venta de artículos en deficientes condiciones o que este prohibida su venta. O bien la venta de artículos con precios distintos a los autorizados por el Ayuntamiento.
- d) Cualquier infracción que produzca un deterioro del buen nombre del Ayuntamiento.
- e) No estar al corriente en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, pudiendo dar lugar esta causa a la resolución del contrato.
- f) Igualmente se considerará falta muy grave la reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves, y la persistencia en la situación infractora sin proceder a su subsanación.
- g) Dedicar los bienes objeto de la concesión a uso distinto de los específicamente señalados en el Pliego, sin previa autorización municipal, si procediera.
- h) No atender con la debida diligencia la conservación del local ocupado.
- i) No acomodar las instalaciones a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.
- j) Subrogar, subarrendar ceder en todo o en parte de la explotación sin la previa autorización que ha de mediar por parte de la administración y siempre conforme a la legislación aplicable.

B) SANCIONES.

Las faltas leves se sancionarán con multas de hasta 300€, las graves con multa de hasta 600€ y las muy graves, con multa de 1.200 €, dando lugar, asimismo, la primera vez a que se cometa a la reducción de hasta la cuarta parte del plazo de vigencia de la concesión.

La reincidencia conllevará la resolución del contrato, sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuese el tiempo transcurrido desde la fecha del contrato. Las sanciones serán impuestas por el órgano competente del Ayuntamiento.

La imposición de las sanciones requerirá la previa incoación de expediente en que se dé audiencia al concesionario.

En el supuesto de resolución del contrato por causa imputable al contratista el Ayuntamiento podrá ordenarle el mantenimiento en perfecto estado de conservación de las

Firmado por: ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha: 18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592		
Fecha de sellado electrónico: 14-05-2024 12:00:34	- 16/18 -	



instalaciones y el dominio público ocupado hasta tanto se proceda a una nueva adjudicación. El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones correspondientes a las faltas muy graves.

Plaza San Marcos 1, 38280 Tegueste.
Tfno: 922.31.61.00

www.teguste.es
contratacion@teguste.org

Firmado por:	ANA ROSA MENA DE DIOS - Alcaldesa - Presidenta	Fecha:	18-03-2024 18:00:48	
Nº expediente administrativo: 2024-000644 Código Seguro de Verificación (CSV): D8819802440E8901626863F1DF10F592 Comprobación CSV: https://sede.teguste.es/publico/documento/D8819802440E8901626863F1DF10F592				
Fecha de sellado electrónico:	14-05-2024 12:00:34	- 17/18 -	Fecha de emisión de esta copia:	

ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DEL LOCAL Y DE LAS INSTALACIONES QUE SE ENTREGAN AL CONCESIONARIO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA MERCADILLO DEL AGRICULTOR DE TEGUESTE:

Dirección: Calle Las Asuncionistas, 6 – 38280. Tegueste

REFERENCIA:

Catastral: **9255602CS6595N0001XJ**

Local destinado a cafetería, emplazado en el interior de las dependencias del Mercadillo del Agricultor de Tegueste, con acceso compartido desde el exterior.

Dispone de tomas de corriente, iluminación led, puntos para abastecimiento de agua fría, y desagües.

Cuadro de superficies	
Uso	Superficie útil (m²)
Cafetería	18,50 m ²
Zona de terraza para mesas y sillas	42 m ²
TOTAL	60,50m²

Carece de fregadero, así como de todo tipo de maquinaria tales como electrodomésticos, plancha, cocina, cámaras, calentador-acumulador ACS, cafetera, vitrinas, expositores, caja registradora, etc.

Los aseos no tienen dosificador de jabón, toallas de un solo uso o secador de manos eléctrico o similar, espejo, papelera, dispensador de papel higiénico ni perchero o colgador.

Los aseos y su distribuidor están dotados de loza sanitaria, de iluminación led con encendido activado por detector de movimiento, disponiendo de temporizador para su apagado. Asimismo, de reductores de caudal en la grifería y cisternas.

Carece de mobiliario, sin mesas ni sillas en la terraza cubierta que deberá aportar el concesionario.