

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE QUIOSCO PARA BAR EN PARQUE JUAN PABLO II – PASEO DE ESPAÑA DE JAÉN.**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONCURSO.**

El presente pliego tiene por objeto regular la convocatoria del concurso para adjudicar la contratación de la concesión demanial de kiosco para la explotación e instalación de un bar-cafetería, para su óptimo funcionamiento, ubicado en el Parque Juan Pablo II, en el Paseo de España de Jaén y cuya delimitación se establece en plano adjunto.

Con la presente adjudicación se pretende cubrir dos necesidades existentes: primero, atendiendo al interés público, para la continuidad del servicio que presta el kiosco y segundo, debido a la antigüedad este, se adaptara a las nuevas normativas que están actualmente en vigor, por medio de obras que tengan por objeto definir las condiciones básicas a las que deberá ajustarse la realización de las obras necesarias para la reforma y mejora de las instalaciones existentes. El contrato es pues necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales propios de la Corporación.

**ARTÍCULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.**

La actividad a desarrollar son las de bar-cafetería sin que estos destinos puedan sufrir variaciones significativas, aunque si se admitirán las pequeñas variantes tales como cafetería-pastelería-heladería para el local.

Los enseres y mobiliario precisos para el desarrollo de la actividad y que según la correspondiente licencia de apertura se puedan utilizar, se colocarán prioritariamente dentro de la superficie del quiosco. No obstante, también podrán ser usadas la instalación de veladores en las zonas pavimentadas y no cerradas del entorno, sin interferir la zona de juegos infantiles y recreo.

Queda prohibida la utilización de los paramentos del quiosco o de cualquier otra estructura, construcción o mobiliario cercanos para fines publicitarios. No se permite instalación en el exterior de los locales, ni en la plaza ni la acera, de ningún rótulo, cartel o señalización anunciador de la actividad que no obtenga la expresa autorización municipal.

Tampoco se permitirá la instalación de máquinas tragaperras en interior ni exterior de los recintos, pero si las máquinas expendedoras de bebidas o productos alimenticios envasados en el interior de los locales.

La carga-descarga de suministros y mercancías se llevará a cabo por el itinerario y en el horario que marque el Ayuntamiento, para interferir lo menos posible en el uso de las otras instalaciones del parque por cualquier persona, evitando siempre una ocupación prolongada de ninguna zona para estas finalidades.

Las mercancías, y también los residuos, se acopiarán en el interior de la edificación, no pudiendo permanecer a la vista, fuera de las dependencias bajo ningún concepto.

SERVICIO DE URBANISMO

N/RFA.: 01/17DEM - Interior

S/RFA.:

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.

Jaén, de 1 de agosto de 2017

P.D. El Funcionario



### ARTÍCULO 3.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

1.- El concesionario está obligado a completar el amueblamiento reparación del quiosco, adecentamiento y completar las instalaciones necesarias para la explotación del mismo de acuerdo con la construcción existente y objeto del presente concurso, respetando su diseño exterior e interior, salvo las posibles modificaciones que plantee el adjudicatario y sean aprobadas expresamente por los Servicios Técnicos Municipales.

2.- El plazo máximo para el comienzo de la ejecución de las obras, instalaciones y equipamiento previstos será de tres meses desde el día siguiente de la fecha de formalización de la concesión demanial, que, a solicitud del adjudicatario, será prorrogable durante otro mes como máximo por causa justificada valorada y aceptada por el Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin haberse realizado las obras, instalaciones y equipamiento previstas podrá entenderse caducado el derecho del concesionario y perdida la garantía definitiva, salvo causa justificada.

3.- El concesionario está obligado a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos tanto para la ejecución de obras e instalaciones como para el uso o explotación de la actividad que vaya a realizarse, de acuerdo a la legislación vigente, redactando para ello a su costa el correspondiente proyecto técnico que defina detalladamente el inmueble y la actividad. Como se ha dicho el proyecto respetará en todo lo fundamental lo diseñado inicialmente, pero de cualquier forma, antes de seguir la tramitación correspondiente para la obtención de licencia de apertura, debe ser sometido previamente a la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

4.- El adjudicatario está obligado a la realización de las distintas acometidas de agua, luz y teléfono, etc., además de la tramitación y contratación de los distintos servicios ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sin que pueda repercutir su pago al Ayuntamiento.

5.- El adjudicatario dotará el quiosco de todos los medios materiales y equipos (maquinaria, electrodomésticos, cocina, mesas, sillas, cortinas, elementos decorativos, etc.) y utensilios (menaje, vajillas, cuberterías, manteles, pequeño material, etc.) que son necesarios para garantizar un buen servicio al usuario, todo ello con un diseño acorde e integrado con las instalaciones del local y el entorno y se responsabilizará del cumplimiento de la legislación vigente relativa a estas materias o elementos. Correrá igualmente de su cuenta el mantenimiento, reparación y/o sustitución de todos los elementos citados.

A la finalización del periodo de concesión todos los elementos que sean fijos o se encuentren encastrados o adheridos permanentemente a la edificación quedarán en el local, en propiedad del Ayuntamiento.

6.- El concesionario deberá velar por la limpieza, cuidado, mantenimiento y reparación de los locales y zonas cerradas que comprende la concesión, incluidos los elementos constructivos, maquinaria de cualquier tipo y tamaño, equipos e instalaciones fijas y móviles hasta la extinción de la concesión demanial.

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
SERVICIO DE URBANISMO compulsada con el original  
N/RFA.: 01/17DEM Interior fiel reflejo.  
S/RFA.: Jaén, ..... de ..... de 2017  
P.D. El Funcionario,



La limpieza y conservación será por cuenta del concesionario, así como la reparación y sustitución de los elementos deteriorados que obedezcan a menoscabos producidos por el tiempo, por el uso o por caso fortuito.

Se encargará igualmente de la limpieza y buen estado de las zonas exteriores de influencia de los respectivos locales, y más concretamente de las superficies no cerradas, colindantes con los espacios que son objeto de concesión, y más concretamente de las franjas de diez metros de ancho a partir de las anteriores.

En cualquier caso las instalaciones y dicho entorno inmediato deberán presentar un aspecto estético digno y que permita una correcta utilización de los servicios por parte de los usuarios, debiendo ejecutar en ellas el concesionario las actuaciones de mantenimiento que se le indiquen desde los Servicios Técnicos Municipales.

Periódicamente y por su cuenta el adjudicatario procederá a realizar en los locales de la explotación, la desinfección, desinsectación y desratización necesarias.

7.- El adjudicatario deberá solicitar autorización al Ayuntamiento para toda clase de obras o modificaciones en el local, las cuales si llegan a realizarse, quedarán en propiedad del ente municipal sin contraprestación alguna.

8.- El concesionario estará obligado a dar de alta el negocio ante las correspondientes administraciones, particularmente en el Impuesto de Actividades Económicas, así como atender al pago de todos los impuestos y tributos que correspondan a las actividades objeto de la concesión demanial.

9.- El concesionario queda obligado a la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil para el desarrollo de su actividad por un importe mínimo de 100.000 euros y una póliza de seguro multirriesgo, por daños, roturas, robo y deterioros de las instalaciones municipales por un importe de mínimo de 100.000 euros.

A tal efecto deberá acreditar anualmente la vigencia de las pólizas en cuestión mediante aportación de los correspondientes recibos de pago ante el Negociado de Contratación del Ayuntamiento

10.- El concesionario pondrá a disposición de la concesión el personal necesario para su explotación, cumpliendo en todo momento la legislación vigente en materia laboral y de seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso dicho personal será subrogable al Ayuntamiento. Todo el personal debe estar en posesión del carné de manipulador de alimentos e irá uniformado durante todo el tiempo en que se encuentren abiertas al público las instalaciones.

11.- Disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios, en lugar visible y de fácil acceso.

12.- Ejercer por sí la prestación de los servicios, sin que puedan ser subarrendados, ni traspasados a terceros.

SERVICIO DE URBANISMO

N/RFA.: 01/17DEM - Interior

S/RFA.:

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.

Jaén, de de 2017

P.D. El Funcionario,



#### **ARTÍCULO 4.- FINANCIACIÓN.**

1.- El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las instalaciones, amueblamiento y decoración, maquinaria, electrodomésticos, equipamiento y enseres necesarios, así como las modificaciones, conexiones y desviaciones de las infraestructuras que hayan de introducirse en el inmueble o en los servicios existentes.

2.- Si el Ayuntamiento, excepcionalmente, hubiese ejecutado a su cargo alguna obra o actuación para facilitar la consecución de la actividad, el concesionario vendrá obligado a sufragar el monto de las mismas.

#### **ARTÍCULO 5.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.**

El Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, y a indemnizarle en los supuestos que proceda.

#### **ARTÍCULO 6.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

1.- La duración de la concesión será de cinco años a partir de la fecha de la firma de la concesión demanial, prorrogable anualmente, hasta un periodo máximo de 20 años en base a criterios suficientemente justificados, atendiendo al interés público, siempre que exista mutuo acuerdo entre las partes, debiendo recaer resolución expresa en tal sentido por el órgano de contratación.

2.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público, y salvo cuando el rescate esté basado en motivo imputable a culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento.

3.- En tales supuestos, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre el local en el plazo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo del rescate; en otro caso, perdería automáticamente el derecho de resarcimiento e indemnización previsto en el apartado anterior.

4.- Al término de la concesión la totalidad de las obras, instalaciones, equipamiento, maquinaria y mobiliario que sean fijos o se encuentren encastrados o adheridos permanentemente a la edificación se entregarán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. El adjudicatario solo conservará la propiedad y podrá retirar el resto de los elementos y utensilios que haya usado en el servicio.

#### **ARTÍCULO 7.- DOTACIONES DE LA CONCESIÓN.**

1.- El concesionario presentará un listado completo donde se describa detalladamente la dotación de mobiliario, maquinaria, electrodomésticos y equipos a instalar, tanto interior como exterior (para las terrazas de veladores), como cualquier otro elemento que consideren oportuno o necesario para el desarrollo de las actividades hosteleras, que en todo caso correrán de su cuenta. Dicha relación incluirá las principales características, dimensiones, etc., de todos los elementos, así como su valoración económica individualizada.

**ARTÍCULO 8.- DETERMINACION DEL CANON.**

El Canon anual, calculado en función de su naturaleza de Bien de Dominio Público, en base al precio del valor total del uso entregado en concesión administrativa, asciende a:

DENOM.	Valor total del Uso	PRECIO EN LETRA
QUIOSCO	46.924,80 €	Cuarenta y seis mil novecientos veinticuatro euros con ochenta céntimos

según consta en el proyecto de ocupación del dominio público, aplicándose un seis por ciento del precio del valor total del uso, más el valor anual de ocupación del suelo:

**QUIOSCO EN PARQUE JUAN PABLO II – PASEO DE ESPAÑA – BULEVAR FASE I**

- Dirección.....: ESPAÑA (DE) [PASEO] - PARQUE JUAN PABLO II, Cap. I
- Superficie ocupada.....: 73.32
- Periodo ocupación.....: Anual
- Periodo.....: Todo el periodo
- Cuota.....: 42.17 EUR
- Nº meses liquidados.....: 12
- Bonificación.....: 0%
- Cuota Anual.....(2)x(5): 3120.58 EUR
- Cuota Periodo..[(8)/12]\*(6): 3120.58 EUR
- Total a ingresar....(9)-(7): 3120.58 EUR

Presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, ..... de ..... de ..... 2017  
P.D. El Funcionario



Luego el canon anual base para la licitación será:

Denom.	V.t. del uso	Valor Ocup.	6% s/V.Inm	Canon Anual	En letra
QUIOSCO	46.924,80 €	3.120,58 €/anual	2.815,49 €	<b>5.936,07 €</b>	<b>Cinco mil novecientos treinta y seis euros con siete céntimos</b>

Siendo el canon mensual base para la licitación:

REF. CATASTRAL	Denominación	Canon Mensual	En letra
0419101VG3801N	QUIOSCO	<b>494,67 €</b>	<b>Cuatrocientos noventa y cuatro euros con sesenta y siete céntimos</b>

El pago se realizará semestralmente. El adjudicatario pagará el 50 por ciento de la primera anualidad a la firma del contrato, el segundo 50 por ciento a los seis meses de la fecha anterior. El resto de las anualidades se abonarán (fraccionadas al 50%) por adelantado cuando llegue el día de cada año que se corresponda con el de la firma de la concesión demanial, o primer día hábil siguiente, y a los seis meses de esa fecha.

**ARTÍCULO 9.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

En las ofertas que servirán de base para la adjudicación del concurso, los concurrentes 'han de incluir expresamente lo siguiente:

- Canon anual que se oferta, de 5.936,07 euros como mínimo.
- Cualquier documento que sea necesario según el artículo 11, en caso que el adjudicatario quiera mejorar el estado del kiosco actual.



**ARTÍCULO 10.- RIESGO Y VENTURA.**

La concesión demanial se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, sin que pueda exigir de la Administración por ninguna circunstancia que ésta asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de las actividades.

**ARTÍCULO 11.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.**

Los criterios, que han de servir de base, para la valoración de las diferentes propuestas que presenten los licitadores y como consecuencia su adjudicación, serán los que se detallan a continuación, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos.

CRITERIOS OBJETIVOS DE PUNTUACIÓN		Ponderación
<b>1.- Canon anual de explotación</b> , otorgándose la máxima puntuación al concursante que oferte un mayor canon. $\text{Puntuación oferta} = \frac{\text{oferta económica licitador} \times 40}{\text{mejor oferta económica}}$		40 puntos
<b>2.- Reducción del plazo global de ejecución de las obras</b> , sustentado por Planning de desarrollo, otorgándose la máxima puntuación al concursante que oferte una mayor reducción y calificándose proporcionalmente los restantes. <b>Plazo de Ejecución Propuesto:</b> 3 Meses mínimo 28 días $\text{Puntuación mejora plazo} = \frac{15 \times (\text{Plazo ejecución propuesto} - \text{tiempo ofertado licitador})}{(\text{Plazo ejecución propuesto} - \text{mejor tiempo ofertado})}$		15 puntos
<b>3.- Documentación a aportar: (solo se valorará una opción)</b>		
OPCION A	<b>A.1.- Proyecto básico y de ejecución</b> firmado por técnico competente y visado por colegio oficial, (se comprobará este acorde con la documentación aportada). Las mediciones en caso de proyecto básico y de ejecución constaran de: Precios simples, auxiliares, descompuestos (tipo I y II), mediciones, presupuesto y resumen de capítulos. En caso que la partida produzca residuos se incluirá en la partida el código LER, Tipo de residuo, Peso – Volumen, etc. Energía incorporada y emisiones (se adjuntará cuadro por unidades de obra especificando emisiones según consumo en fabricación y construcción).	15 puntos
	<b>A.2.- Estudio de seguridad y salud</b> (se comprobará este acorde con la documentación aportada).	2 puntos
	<b>A.3.- Estudio de la gestión de residuos de la obra</b> (se comprobará este acorde con la documentación aportada).	2 puntos
	<b>A.4.- Proyecto telecomunicaciones ICT</b> (se comprobará este acorde con la documentación aportada).	2 puntos
	<b>A.5.- Futura Calificación energética</b> de la edificación justificándola por medio de su futura certificación, aportando cálculos	Caso eficiencia energética A
Caso eficiencia energética B		3 puntos
Caso eficiencia energética C		1 punto
OPCION B	<b>B.1.- Proyecto básico</b> firmado por técnico competente y visado por colegio oficial., (se comprobará este acorde con la documentación aportada).	5 puntos
OP C	<b>C.1.- Anteproyecto o memoria valorada</b> firmado por técnico competente y visado por colegio oficial., (se comprobará este acorde con la documentación aportada).	2 puntos

SERVICIO DE URBANISMO

N/RFA.: 01/17DEM - Interior

S/RFA.:

DILIGENCIA. La presente fotocopia ha sido compulsada con el original de la que es fiel reflejo.

Jaén, a 1 de Agosto de 2017

P.D. El Funcionario,



**Finalidad perseguida en los criterios subjetivos:**

Los criterios subjetivos de puntuación, a mi juicio, aporta un valor añadido a la construcción.

Los sistemas constructivos medioambientales sostenibles, por ejemplo, contribuyen al confort y la calidad del hábitat. Es de suma importancia elegir los materiales que impliquen un mejor comportamiento hacia el medio ambiente, por su bajo consumo energético, por su escaso nivel contaminante o por su mejor comportamiento como residuo.

Las presentaciones del estado final aportan una concepción de como quedara el kiosco ya que dan vida a los conceptos abstractos de un plano como elemento de representación tridimensional de la idea de un proyecto, siendo un elemento fundamental en el desarrollo del mismo, tanto para la concreción de las ideas del ingeniero o arquitecto responsable del proyecto como para la planificación del trabajo o la presentación a la propiedad (En este caso Ayuntamiento).

Las mejoras en la conectividad aportan un valor añadido ofreciendo un servicio de calidad a los usuarios en sistemas de comunicaciones tan demandados por la sociedad como puede ser las telecomunicaciones, accesos a internet, velocidad en la comunicación entre camarero y la recepción de comandas electrónicas tan habituales hoy en día, etc.

CRITERIOS SUBJETIVOS DE PUNTUACIÓN		Ponderación
<b>1.- Sistemas constructivos novedosos medioambientales y/o innovadores</b> (hasta un máximo de cinco sistemas) justificándolo		2 Puntos por sistema, máximo 10 puntos
<b>2.- Presentaciones: estado final de como quedara el kiosco</b> , sustentado por todo tipo de representaciones que aporte el licitador	Valoración muy buena	3 puntos
	Valoración buena	1 punto
	No evaluable	0 puntos
<b>3.- Mejoras en la conectividad</b> , sistemas de telecomunicaciones, telefonía, wifi, implantación PCs, cargadores, etc., justificándolo.	Valoración muy buena	3 puntos
	Valoración buena	1 punto
	No evaluable	0 puntos

**Criterio 1.-**

Se valorará equitativamente los dos puntos según los siguientes criterios:

Se evaluará la justificación si es novedosa, (no se tendrá en cuenta en caso contrario) ponderándose hasta un valor de dos puntos que se obtendrán de los siguientes apartados por comparación (interpolaciones lineales simples) entre las justificaciones de cada licitador de la siguiente manera:

- a) Precio del sistema constructivo hasta 0,5 puntos
- b) Durabilidad: hasta 0,25 puntos
- c) Mantenimiento: hasta 0,25 puntos
- d) Residuos generados, energía incorporada e emisiones: hasta 0,25 puntos
- e) Complejidad del sistema constructivo: hasta 0,25 puntos
- f) Seguridad: hasta 0,25 puntos
- g) Protección contra el fuego: hasta 0,25 puntos

**Criterio 2-**

Se valorará por comparación la cantidad de representaciones gráficas y de estado final (maquetas, proyecciones, presentaciones en formato digital y papel, etc) hasta un máximo de tres puntos por medio de comparación (interpolación lineal simple) entre las representaciones que presente cada licitador de la siguiente manera:

- Si no aporta nada cero puntos
- Expresión gráfica clara en papel de lo que se pretende hacer hasta un punto
- Maquetas, proyecciones, presentaciones en formato digital y papel, etc... accesorias al punto b) hasta tres puntos.

**Criterio 3-**

Se valorará por comparación la cantidad mejoras en la conectividad justificándolo hasta un máximo de tres puntos por medio de comparación (interpolación lineal simple) entre los sistemas de telecomunicaciones, telefonía, wifi, implantación PCs, cargadores, sistemas de pago electrónico, recepción de comandas electrónicas, etc., que presente cada licitador de la siguiente manera:

- Si no aporta nada cero puntos
- Justificación de lo que se pretende hacer hasta un punto
- Por cada implantación de conectividad (ejemplo una red wifi, implantaciones telemáticas, etc.) hasta tres puntos.

Criterios Objetivos de Puntuación	Ponderación
Criterio 1	40
Criterio 2	15
Criterio 3	29
<b>TOTAL, MAXIMO OBJETIVOS</b>	<b>84</b>
Criterios Subjetivos de Puntuación	Ponderación
Criterio 1	10
Criterio 2	3
Criterio 3	3
<b>TOTAL, MAXIMO SUBJETIVO</b>	<b>16</b>

Se comprobará cada uno de los puntos aportados por el licitador, verificando si dicho documento está relacionado con los demás dentro de la documentación aportada.

En caso que el documento no aporte nada, o no tenga relación con el proyecto en cuestión se valoraría con 0 puntos.

Incluir dentro del proyecto elementos que no tengan que ver con la ejecución de este (ejemplo incluir un ascensor en el pliego de condiciones técnicas cuando no lo hay en planos, se valorara con 0 puntos).

Cualquier aspecto no entregado u olvidado, no será subsanable.

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.

Jaén, ..... de ..... de 2017  
P.D. El Funcionario,





#### **ARTICULO 12.- APTITUD Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA SEGÚN VALOR ESTIMADO**

A efectos de lo previsto en el artículo 88 del TRLCSP, el valor estimado del contrato es:

Denominación	REF. CATASTRAL	Canon Anual	Valor estimado 20 años
QUIOSCO	0419101VG3801N	5.936,07 €	118.721,36 €

que constituye el importe total, teniendo en cuenta las eventuales prórrogas, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido.

Capacidad: Solo podrán contratar con la Administración Pública las personas naturales o jurídicas que tengan aptitud para contratar conforme al Capítulo 11 del Título II del TRLCSP.

Solvencia: En atención a lo dispuesto en el artículo 79.bis del TRLCSP y 11.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el licitador estará exento de la exigencia de acreditación de la solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional al ser el valor estimado del presente contrato inferior a 35.000 €, NO siendo este el caso.

#### **ARTÍCULO 13.- HORARIO**

El horario de funcionamiento del quiosco se ajustará a los horarios de apertura y cierre del Parque Juan Pablo II. El concesionario deberá cumplir el horario establecido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

No obstante, el concesionario podría llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento en caso de que quisiera modificar dicho horario, abonando los gastos de apertura, mantenimiento, suministros (eléctricos, agua, etc...) y personal de vigilancia que opera dentro del recinto, ampliando el horario a lo establecido en la normativa de aplicación (cafeterías/bares), con arreglo a la legislación vigente.

#### **ARTÍCULO 14.- REVISIÓN DEL CANON DEL CONTRATO**

No procede la revisión de precios en atención al artículo 89 del TRLCSP

#### **ARTÍCULO 15.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

No está prevista la modificación del presente contrato.

#### **ARTÍCULO 16.- PLAZO DE GARANTÍA**

Transcurrido un mes desde la fecha de terminación del contrato, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías una vez depuradas las responsabilidades a que se refieren los artículos 100 y 222 del TRLCSP

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.

Jaén, .....de.....de.....de.....2017

P.D. El Funcionario,



**ARTÍCULO 17.- ASPECTOS IMPOSITIVOS.**

Los aspectos impositivos que deriven del otorgamiento de la concesión demanial, en virtud de los hechos impositivos que se produzcan, serán asumidos por el adjudicatario en su totalidad. En el valor del canon no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes. Independientemente que el abono del canon esté garantizado por la fianza, en caso de incumplimiento, procederá a la ejecución forzosa para su cobro, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria y el Reglamento General de Recaudación.

**ARTÍCULO 18.- DOCUMENTACIÓN PREVIA AL INICIO DE LAS OBRAS DE REHABILITACION** (en caso que el adjudicatario quiera mejorar el estado del kiosco actual).

El adjudicatario antes de comenzar las obras deberá presentar, para su aprobación el Proyecto de Ejecución que desarrolle y complemente el Proyecto Básico, suscrito por técnicos competentes conforme a la ley de Ordenación de la Edificación. El proyecto de Ejecución deberá de justificar cuanta normativa técnica le sea de aplicación.

**ARTÍCULO 19.- DIRECCION DE LAS OBRAS**

La Dirección Facultativa (DF) deberá estar integrada por el Director de Obra (Arquitecto), el Director de Ejecución de Obra (Arquitecto Técnico), y un Técnico Coordinador en materia de Seguridad y Salud, todos ellos con la titulación que acredite su competencia según la LOE. Todos los costes y gastos por este concepto serán a cargo del Concesionario.

**ARTÍCULO 20.- CONTROL MUNICIPAL**

El Ayuntamiento de Jaén a través de las Concejalías de Hacienda y Urbanismo controlara el desarrollo, ejecución y cumplimiento del Contrato, y a ellos deberán remitirse cuantas autorizaciones o peticiones se soliciten durante su vigencia. El Excmo. Ayuntamiento de Jaén procederá a la designación de uno de sus empleados públicos como responsable del contrato antes del inicio de la ejecución del contrato y a quien le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquella le atribuyan.

**ARTÍCULO 21.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS.**

Conforme a las directrices marcadas en el Artículo 60. REBELA Normas específicas sobre las concesiones, apartado k), al término del Plazo de concesión, o por cualquiera que sea su causa, las obras revertirán libres de cargas y gravámenes, levantándose la correspondiente acta de recepción, previo informe por técnico designado al efecto, de acuerdo con el Pliego de Condiciones Económico Administrativas.

DILIGENCIA: La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, ..... de ..... de .....  
P.D. El Funcionario,



**ARTÍCULO 22.- RESPONSABILIDADES.**

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la ejecución del proyecto de rehabilitación del servicio concesionado, así como de sus obras e instalaciones accesorias, siendo el único responsable, tanto frente a terceros como frente al propio Ayuntamiento de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas o durante la explotación a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades propias del autor o autores del Proyecto y de la Dirección Facultativa.

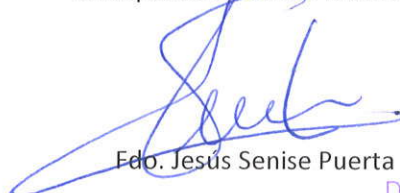
**ARTÍCULO 23.- RESOLUCIÓN**

Son causas de resolución, además de las previstas en el artículo 223 del TRLCSP.

- a) La suspensión por causa imputable a la Administración de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.
- b) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por la Administración.
- c) Modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio del contrato con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido o representen una alteración sustancial del mismo.
- d) El impago del precio.
- e) Ejercer actividades no autorizadas.
- f) Incumplimiento del horario establecido para este tipo de actividades por el Excmo. Ayuntamiento Jaén

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

En Jaén a 15 de junio de 2.017  
El Arquitecto Técnico Municipal



Edo. Jesús Senise Puerta

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.

Jaén, ..... de ..... de 2017

P.D. El Funcionario,





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE JAÉN

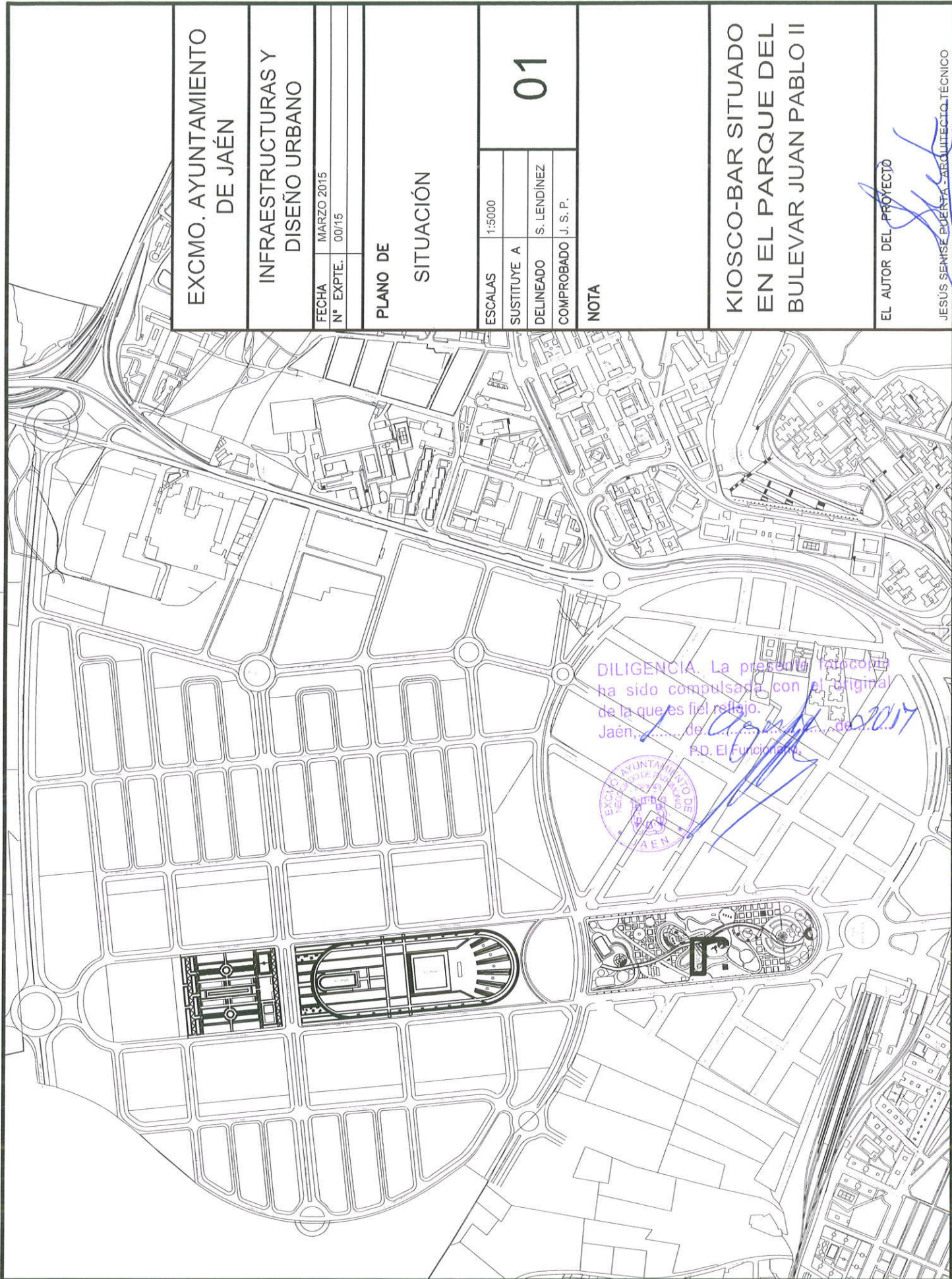


ANEXO I- PLANOS

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, ..... de ..... de 2017

P.D. El Funcionario





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE JAÉN

INFRAESTRUCTURAS Y  
DISEÑO URBANO

FECHA MARZO 2015  
Nº EXPTE. 00/15

PLANO DE  
SITUACIÓN

ESCALAS 1:5000  
SUSTITUYE A  
DELINEADO S. LENDINEZ  
COMPROBADO J. S. P.

01

NOTA

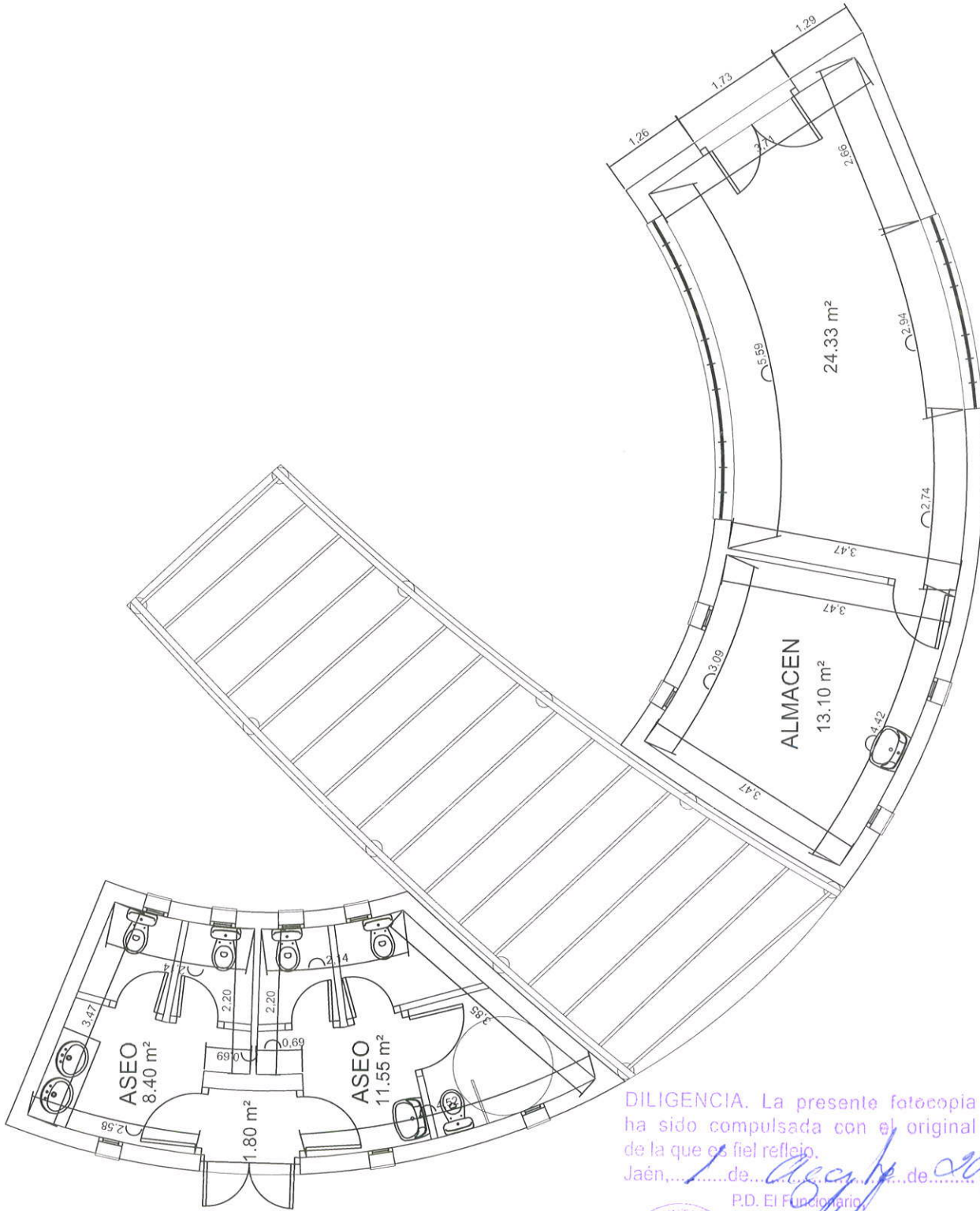
KIOSCO-BAR SITUADO  
EN EL PARQUE DEL  
BULEVAR JUAN PABLO II

EL AUTOR DEL PROYECTO

JESÚS SEMSE PUERTA-ARQUITECTO TÉCNICO

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, ..... de ..... de 2017  
P.D. El Funcionario





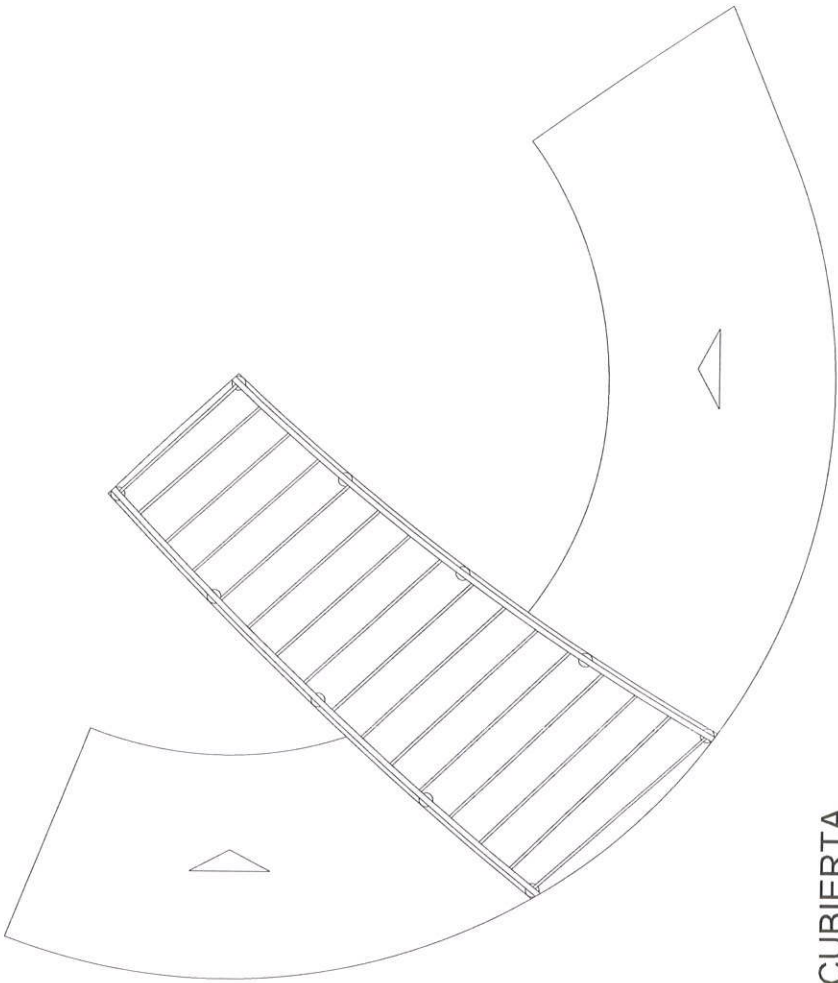
**PLANTA  
COTAS Y SUPERFICIES**

SUPERFICIE CONSTRUIDA 73.32 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE UTIL 59.18 m<sup>2</sup>

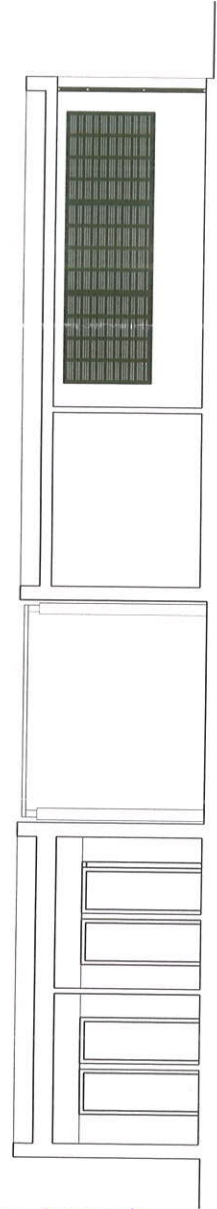
DILIGENCIA. La presente fotocopia ha sido compulsada con el original de la que es fiel reflejo.  
 Jaén, ..... de ..... de .....

P.D. El Funcionario





CUBIERTA



SECCIÓN

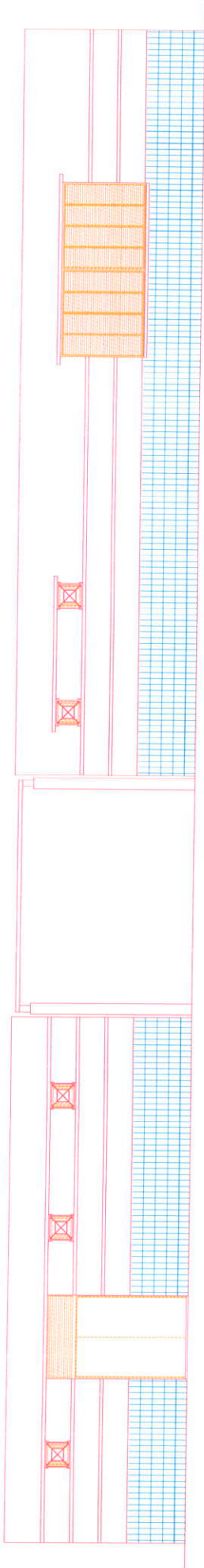
DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, ..... de ..... de 2017

P.D. El Fijador

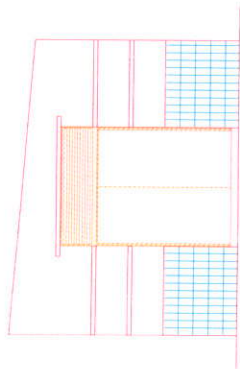


*[Handwritten signature]*

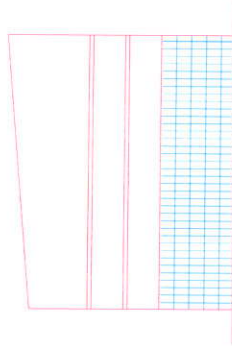
*[Handwritten signature]*



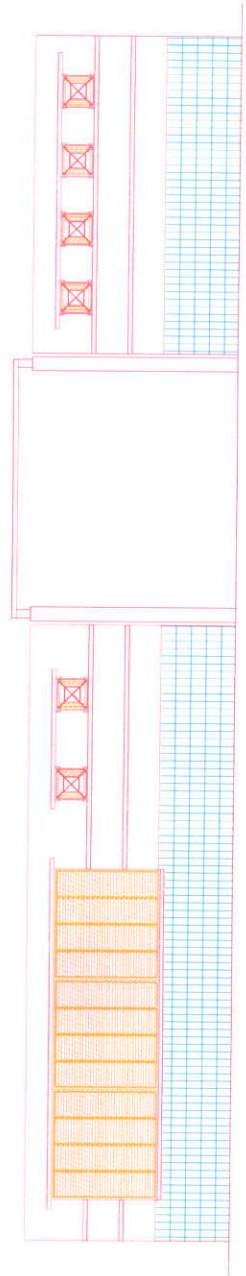
ALZADO SUR-ESTE



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE



ALZADO NORTE-OESTE

DILIGENCIA. La presente fotocopia ha sido compulsada con el original de la que es fiel reflejo.

Jaén, de *Agosto* de *2017*

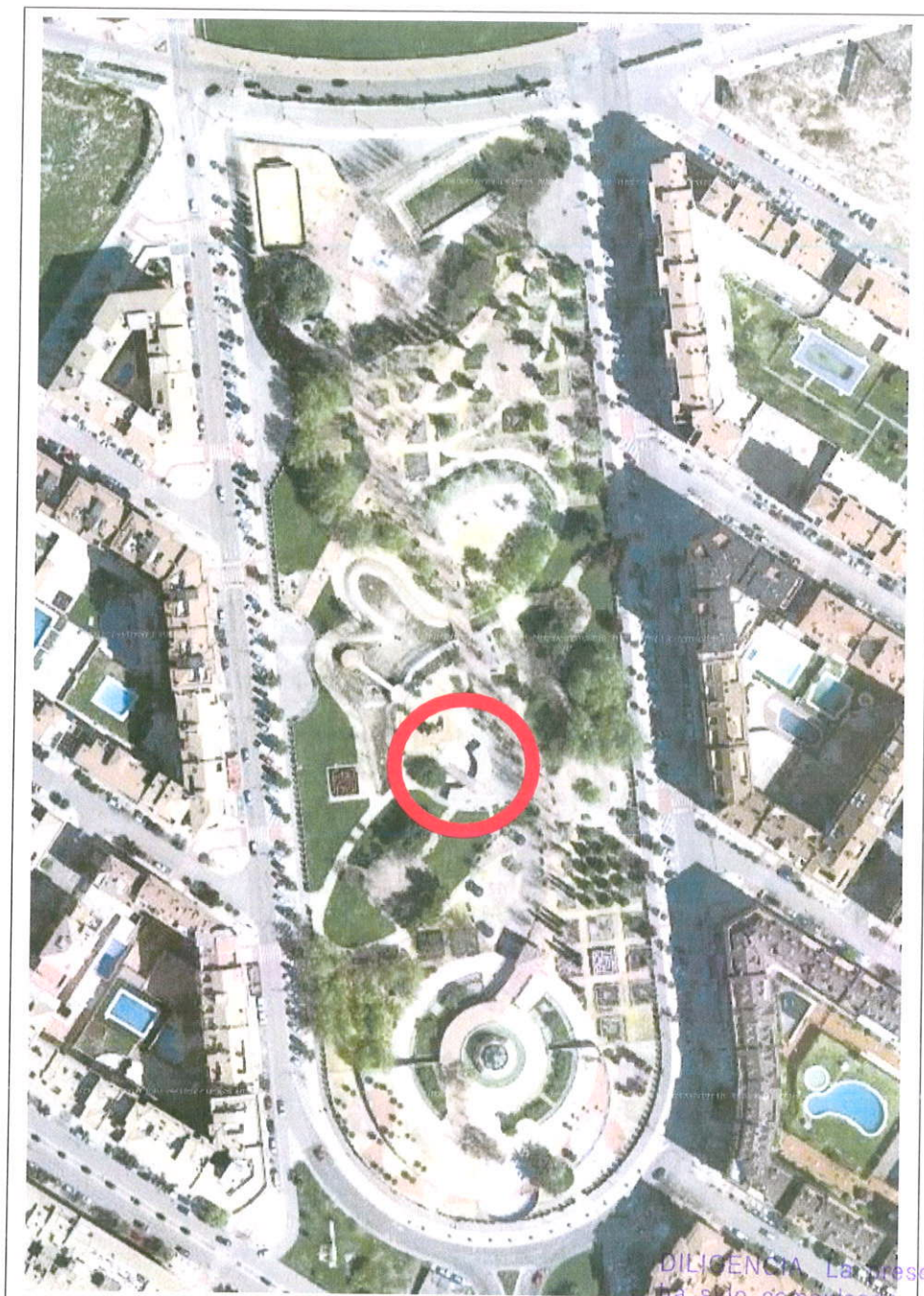
P.D. El Funcionario,







ANEXO II- REPORTAJE FOTOGRAFICO



DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido computada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, de ..... de ..... de 2017  
P.D. El Funcionario,

EMPLAZAMIENTO

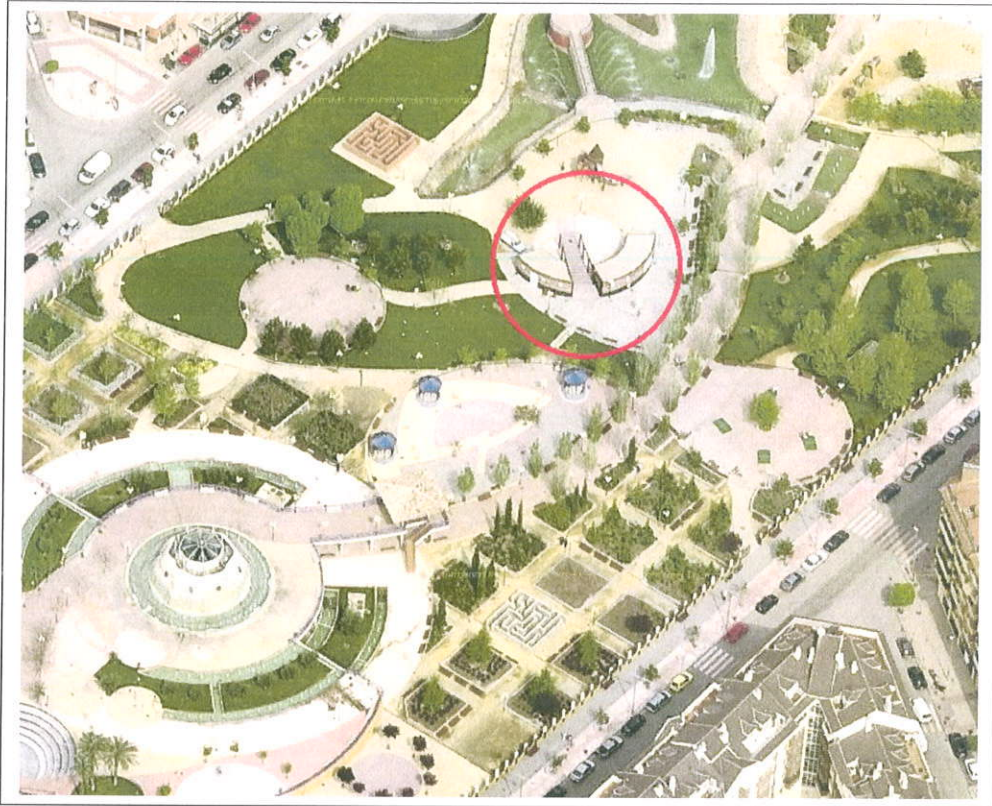


*[Handwritten signature]*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE JAÉN

Jaén  
1978



DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo  
Jaén, ..... de ..... de 2017

P.D. El Funcionario,





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE JAÉN

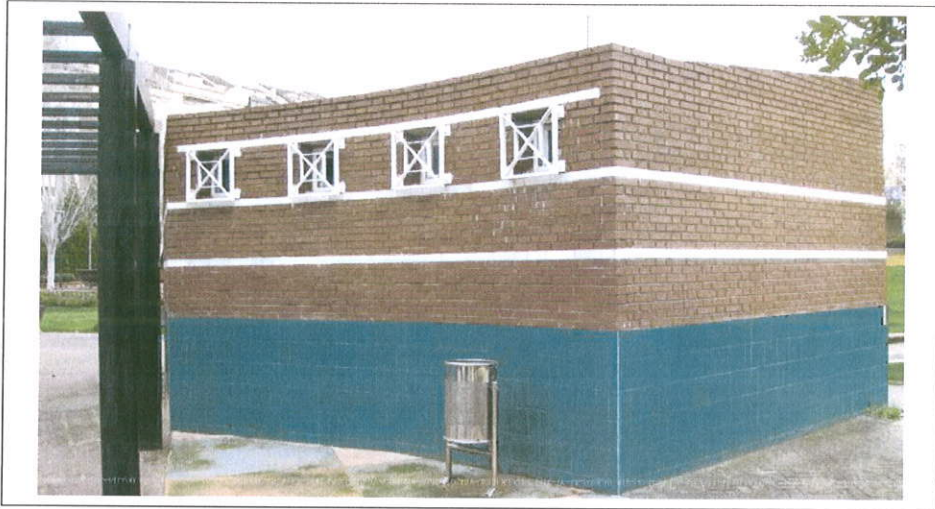
TELIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.

Jaén, ..... de ..... de 2017

P.D. El Funcionario,



Jaén  
1978





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE JAÉN



ANEXO III-CERTIFICACION CATASTRAL

DILIGENCIA. La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
de la que es fiel reflejo.  
Jaén, ..... de ..... de .....

P.D. El Funcionario



*J. Azate* 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de JAEN Provincia de JAÉN

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4.000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

430.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0419101VG3801N0001HE

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**PS ESPAÑA Es:1 Pt:00 Pt:01**  
**23009 JAEN [JAÉN]**

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACION **100,000000**

ANO CONSTRUCCION **2000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **176**

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION  
**PS ESPAÑA**  
**JAEN [JAÉN]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **176**

SUPERFICIE SUELO (m²) **37.470**

TIPO DE FINCA  
**Parcela construida sin división horizontal**

DILIGENCIA. La presente fotocopia ha sido compulsada con el original de la que es fiel reflejo.

Jaén, ..... de ..... de 2007

P.D. El Funcionario