



2  
L

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO  
Expte 225/2012

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE CONCESION PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE VARIOS KIOSCOS SITUADOS EN LA PLAZA BIBRAMBLA.**

### 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1.- Es objeto del presente contrato regular la explotación comercial mediante la venta de de productos alimenticios envasados, con o sin denominación de origen; la venta de artículos varios no alimenticios: flores, artesanía, bisutería, regalos, etc.; la venta de prensa, libro antiguo y de ocasión y artículos relacionados, así como cualquier otra actividad de similares características, en los Kioscos que a continuación se describen.

- **Kiosco nº 13** en Plaza Bibrrambla. Superficie ocupada: 6,67 m2. Uso: Comercial. Asiento del Inventario General de Bienes número 1.1.0002287.22.
- **Kiosco nº 17** en Plaza Bibrrambla. Superficie ocupada: 6,67 m2. Uso: Comercial. Asiento del Inventario General de Bienes número 1.1.0002285.22.
- **Kiosco nº 19** en plaza Bibrrambla Superficie ocupada: 6,67 m2. Uso: Comercial. Asiento del Inventario General de Bienes número 1.1.0002284.22.
- **Kiosco nº 20** en Plaza Bibrrambla. Superficie ocupada: 6,67 m2. Uso: Comercial. Asiento del Inventario General de Bienes número 1.1.0002286.



La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del kiosco. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de cualquiera de sus prórrogas.

### 2.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.

Por medio de la presente concesión se pretende facilitar la promoción del comercio, la artesanía y gastronomía local y provincial, impulsando al mismo tiempo el atractivo turístico y de ocio de una zona tan emblemática de la ciudad como es la Plaza Bibrrambla.

### 3.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CONTRATO.

3.1. El concesionario tendrá que abrir el kiosco dotándolo de todo lo necesario para su funcionamiento, en función del Proyecto de explotación propuesto para el mismo, además de los obligatorios por la normativa aplicable vigente; siendo de su cuenta las instalaciones que precise instalar para el desarrollo de la actividad, y en su caso deberán ser autorizadas por este Ayuntamiento .



3  
4

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO  
Expte 225/2012

3.2. El mobiliario y cualquier elemento que complemente el diseño o imagen del kiosco deberán ajustarse al diseño actual del mismo y adecuarse al entorno donde se ubica, utilizando siempre materiales de la mejor calidad.

3.3. Fuera del ámbito del kiosco no se podrá almacenar ningún tipo de material ni acopio de consumibles que altere la imagen del kiosco.

3.4. Para los Proyectos de explotación donde se pretenda la venta de productos alimenticios quedará totalmente prohibido expender productos comestibles no envasados, no pudiéndose manipular, asar, cocer y preparar ningún tipo de alimento, así como disponer en el kiosco cualquier tipo de cocina, bien sea de gas, gasóleo, butano, etc., siéndoles de aplicación el Real Decreto 381/1984, de 25 de enero, por el que se aprueba la Reglamentación técnica sanitaria del comercio minorista de alimentación, así como el Reglamento (CE) No 852/2004 del parlamento de Europa y del Consejo de 29 de abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios.

### 4.- DURACION DE LA CONCESION.

4.1. La Concesión tendrá una duración de CINCO (5) AÑOS, y podrá prorrogarse hasta un máximo de diez (10) años, en dos periodos de cinco años cada uno, debiendo ser expresa la misma mediante el correspondiente acuerdo municipal. En caso de que alguna de las partes tenga intención de no prorrogar la concesión deberá preavisar a la otra con una antelación de al menos seis meses a la fecha del vencimiento.

4.2. Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Ayuntamiento de Granada en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

4.3. El adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfectas condiciones el local y el espacio público, siendo de su cuenta las actividades de reparación y mantenimiento y el abono de los desperfectos que se observen en los mismos a la finalización del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

### 5.- CANON DE LA CONCESIÓN.

5.1. Se establece como canon mínimo anual la cantidad de seis mil (6.000) euros, mejorables al alza. Dicho importe no podrá ser inferior por ninguna de las proposiciones presentadas, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación. El canon será revisado por el Ayuntamiento tras cada anualidad y con efectos para el siguiente ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

5.2. El abono de esta cantidad y de la mejora que resulte de la licitación deberá ser justificado por el adjudicatario en el momento de la firma del contrato, que será con anterioridad al comienzo del ejercicio de la actividad.



4

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO  
Expte 225/2012

5.3. Para las siguientes anualidades, el canon se podrá abonar mensual, trimestral, semestral o anualmente, en la forma que a tal efecto determine en cada momento el Ayuntamiento de Granada.

### 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente son los siguientes:

#### CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

##### 1. Oferta económica: hasta 40 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al precio de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas.

##### 2. Propuesta de pago del canon:

- 20 puntos, si se hace anualmente.
- 10 puntos, si se hace semestralmente.
- 5 puntos, si se hace trimestralmente

No se puntuará la modalidad de pago mensual.

#### CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR

##### 1. Iniciativa empresarial: Hasta 20 puntos.

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Carácter de la iniciativa empresarial: Hasta 10 puntos. Se valorará con 10 puntos el carácter (cultural, turístico, comercial, etc.) de la iniciativa, referido a la oferta de nuevos productos y/o servicios que favorezcan el desarrollo de la Plaza Bibrambla.
- Descripción pormenorizada de los medios personales que pone directamente a disposición del mismo. En éste apartado se tendrá en cuenta la creación de puestos de trabajo. Se valorará con 5 puntos.
- Cualquier previsión que suponga una mejora en la gestión del servicio desde la perspectiva del ciudadano, calidad de los productos (productos o servicios provistos de etiqueta ecológica, descuentos, ofertas, etc.) Se valorará con 5 puntos.





5  
2

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO  
Expte 225/2012

### 7.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Serán las siguientes:

- a. Dotar al kiosco de todos los elementos necesarios para su funcionamiento.
- b. Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia.
- c. Mantener en buen estado las instalaciones. El Ayuntamiento queda facultado en todo momento para emitir normas al respecto.
- d. Obtener todos los permisos, autorizaciones, seguros, etc., que fueren necesarios para una correcta explotación del kiosco.
- e. Solicitar autorización del Ayuntamiento para realizar toda clase de obras en el kiosco, las cuales serán de cuenta del adjudicatario en todo caso y quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin que pueda reclamar cantidad alguna por dicho concepto.
- f. Mantener el kiosco en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio.
- g. Serán de cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados con motivo de consumos de agua, en su caso, y energía eléctrica que fueren necesarios.
- h. Darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- i. Abonar toda clase de impuestos, tasas y precios, de cualquier Administración Pública, que fueren necesarios para prestar los servicios del contrato, debiendo tener dado de alta el establecimiento en idénticas condiciones que cualquier otro del ramo.
- j. Abonar los gastos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y formalización del contrato.
- k. Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el kiosco puesto a disposición del adjudicatario al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.



### 8.- CESION DEL CONTRATO.

8. 1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.



6  
2

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO  
Expte 225/2012

8. 2. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el cedente haya efectuado la explotación del kiosco al menos durante dos (2) años, salvo causa de fuerza mayor justificada
- b) Que el cedente este al corriente del pago de la concesión.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se solicite expresamente mediante escrito dirigido al Ayuntamiento y firmado entre el adjudicatario y el cesionario.
- e) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.

8. 3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al cedente.

### 9.- PROHIBICIONES.

Se prohíbe al concesionario:

1. Mantener cerrado el kiosco sin causa que lo justifique a juicio del Excmo. Ayuntamiento.
2. Destinarlos a uso distinto al autorizado.
3. Ocupar mayor superficie de la autorizada.
4. Colocar embalajes, envases o acopios fuera del kiosco.
5. Modificar los elementos e instalaciones sin obtener el correspondiente y expreso permiso municipal.
6. Efectuar obras sin permiso expreso del Ayuntamiento.

Granada a 23 de octubre de 2012  
LA JEFA DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO  
Edo. Teresa Martín Funes



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y**  
**PATRIMONIO**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO**  
**Expte 225/2012**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:**

**ANEXO 1**

**PLANO DE SITUACIÓN Y DE LA INTALACION**

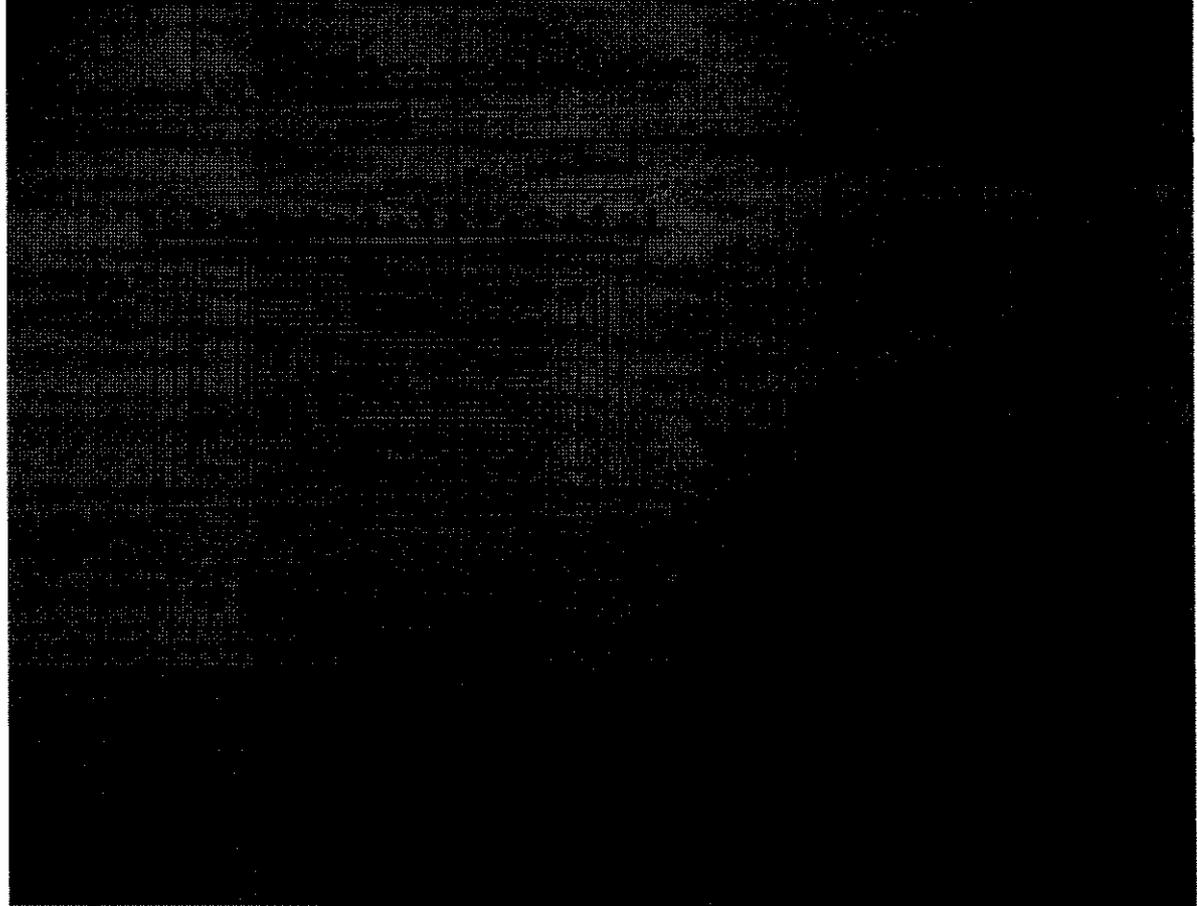


Kiosco nº 17.

17

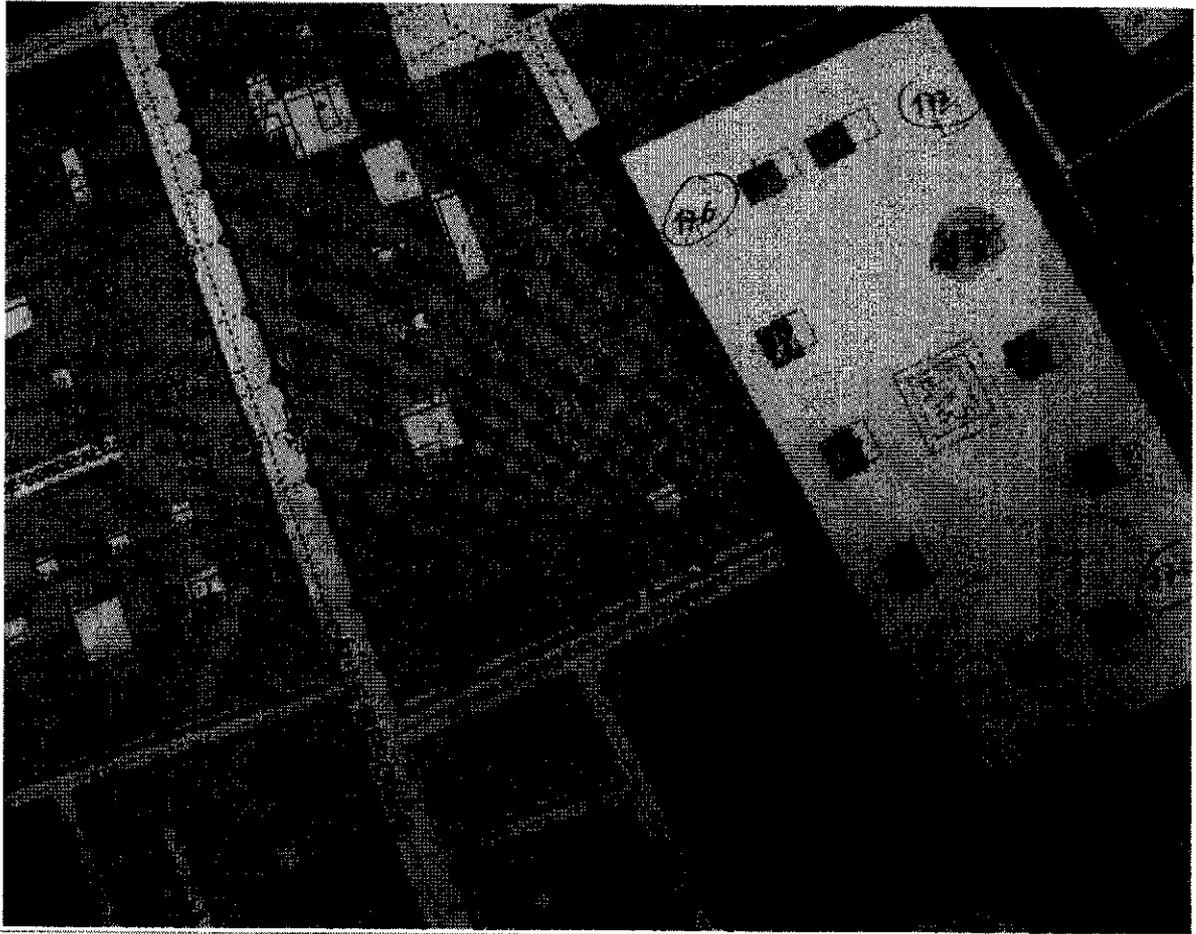


G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES.documentos, fotos y planos\Kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\P1190826.



G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES.documentos, fotos y planos\Kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\k - 17.JPG

92

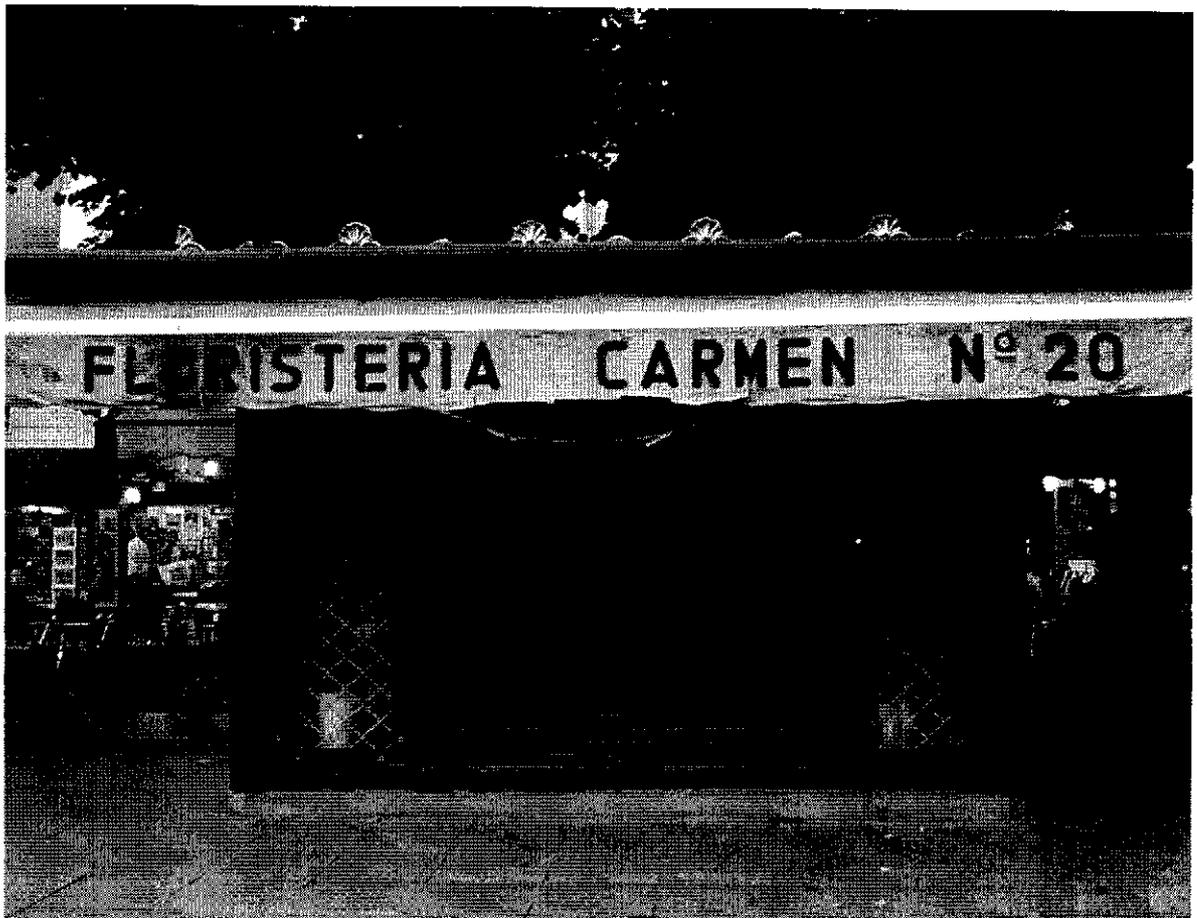


Ubicación

Localización

PLAZA DE BIB-RAMBLA 1

10  
✓

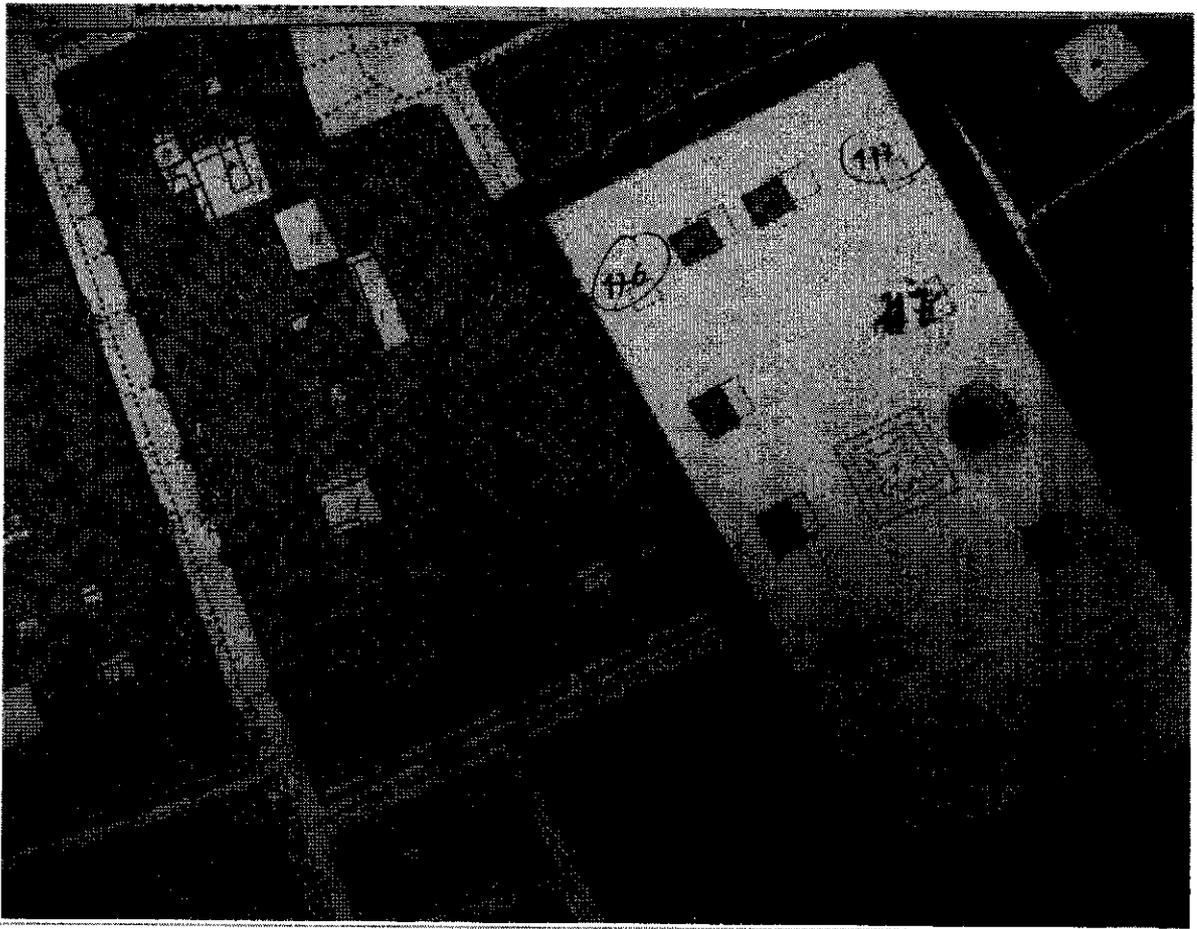


G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES documentos, fotos y planos\Kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\P1190826



G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES documentos, fotos y planos\Kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\k - 20.JPG

11



Ubicación

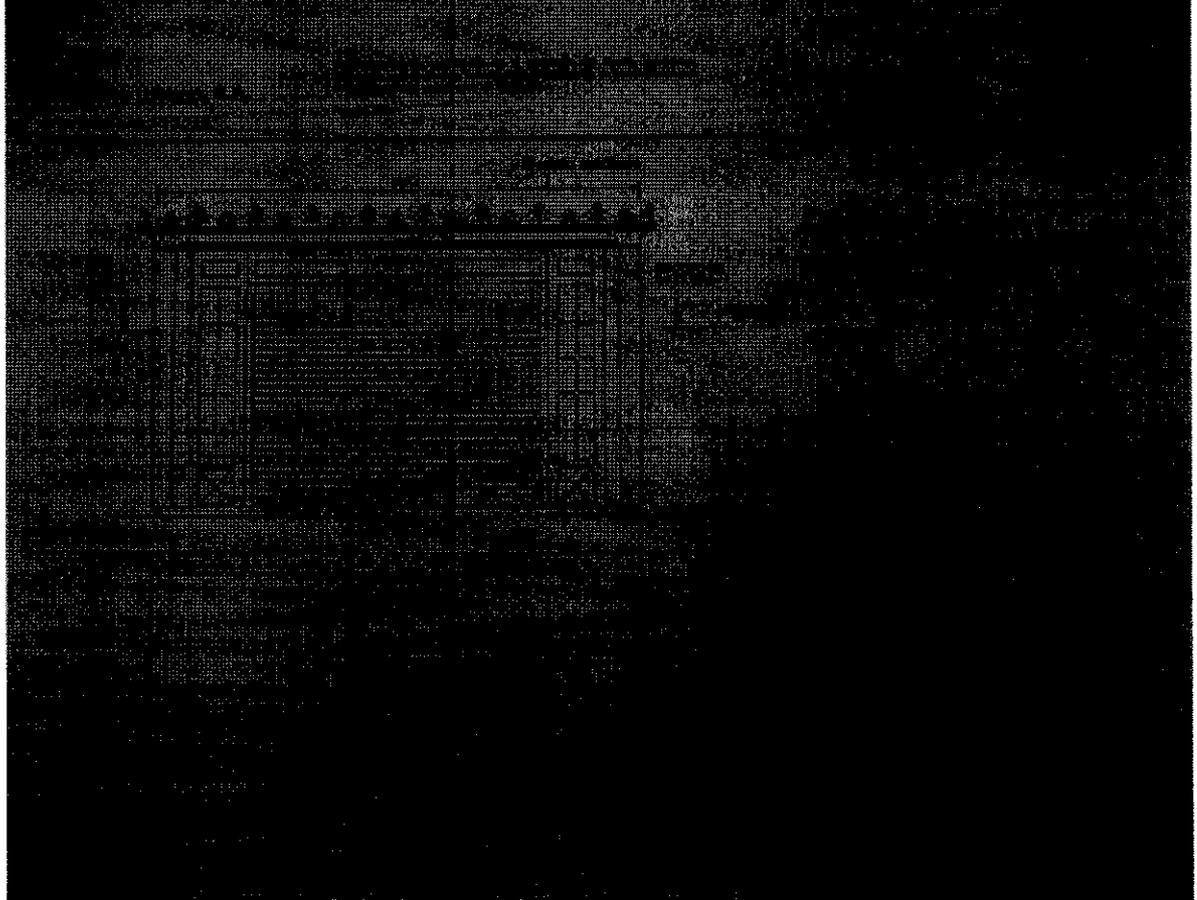
Localización

PLAZA DE BIB-RAMBLA 1

12  
✓

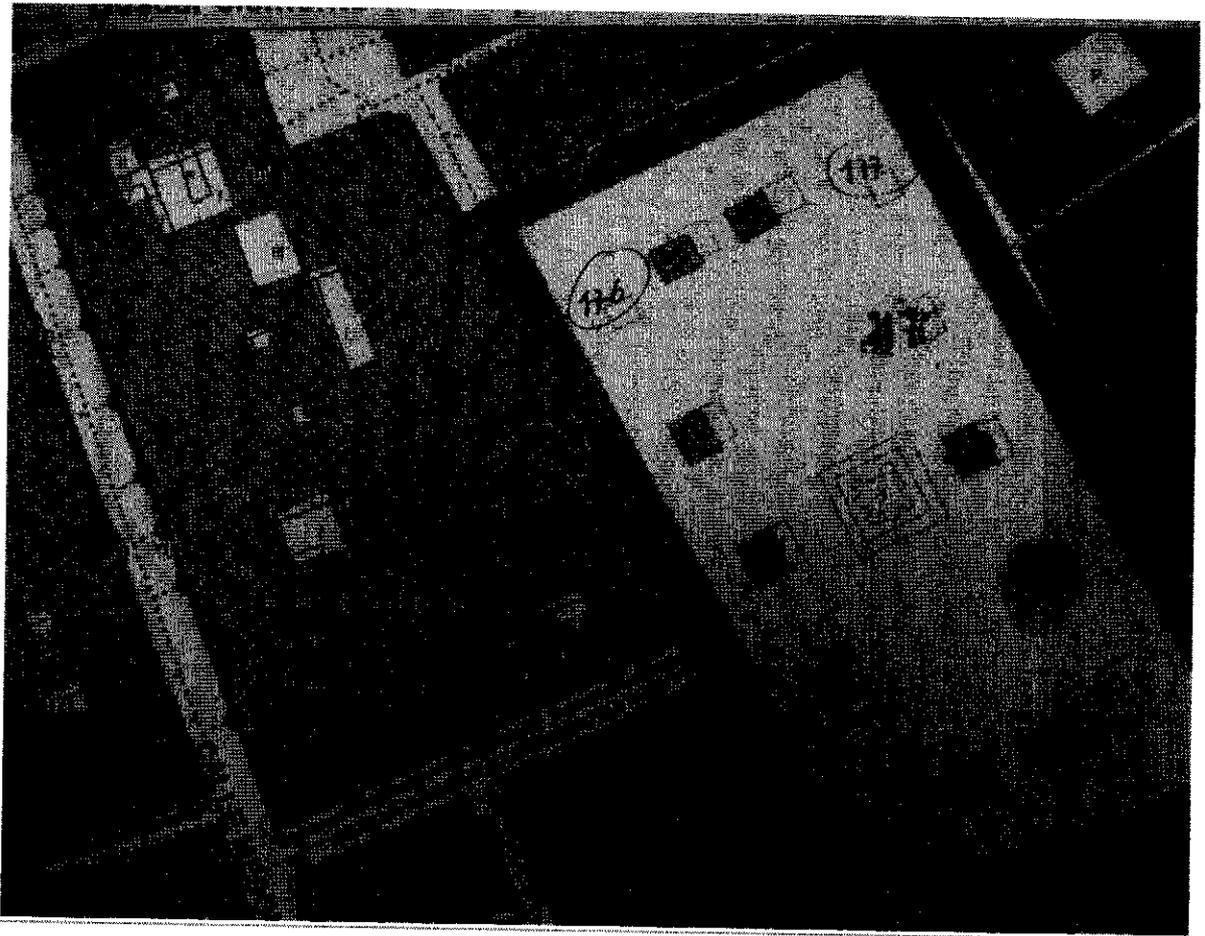


G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES.documentos, fotos y planos\kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\P1190826.



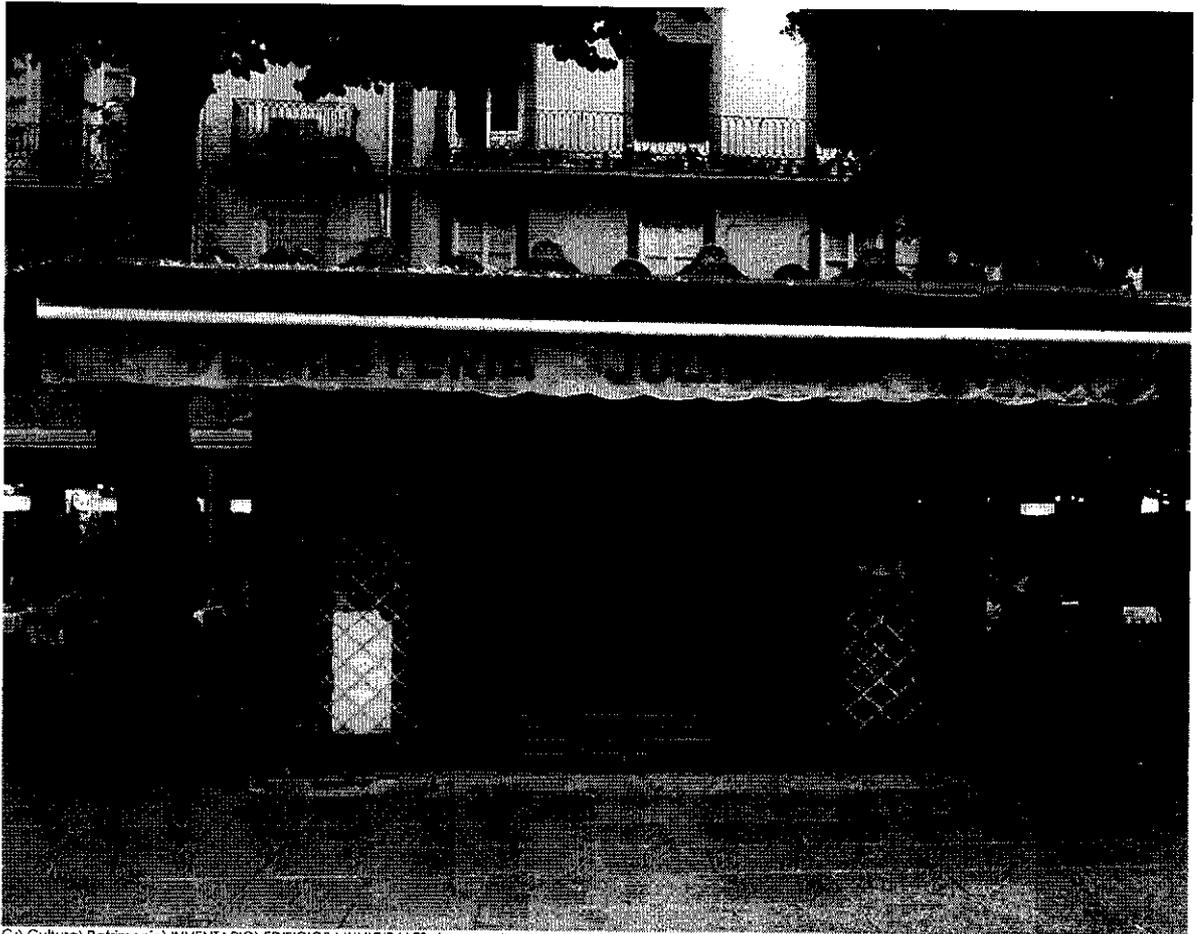
G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES.documentos, fotos y planos\kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\k-13.JPG

13  
✓

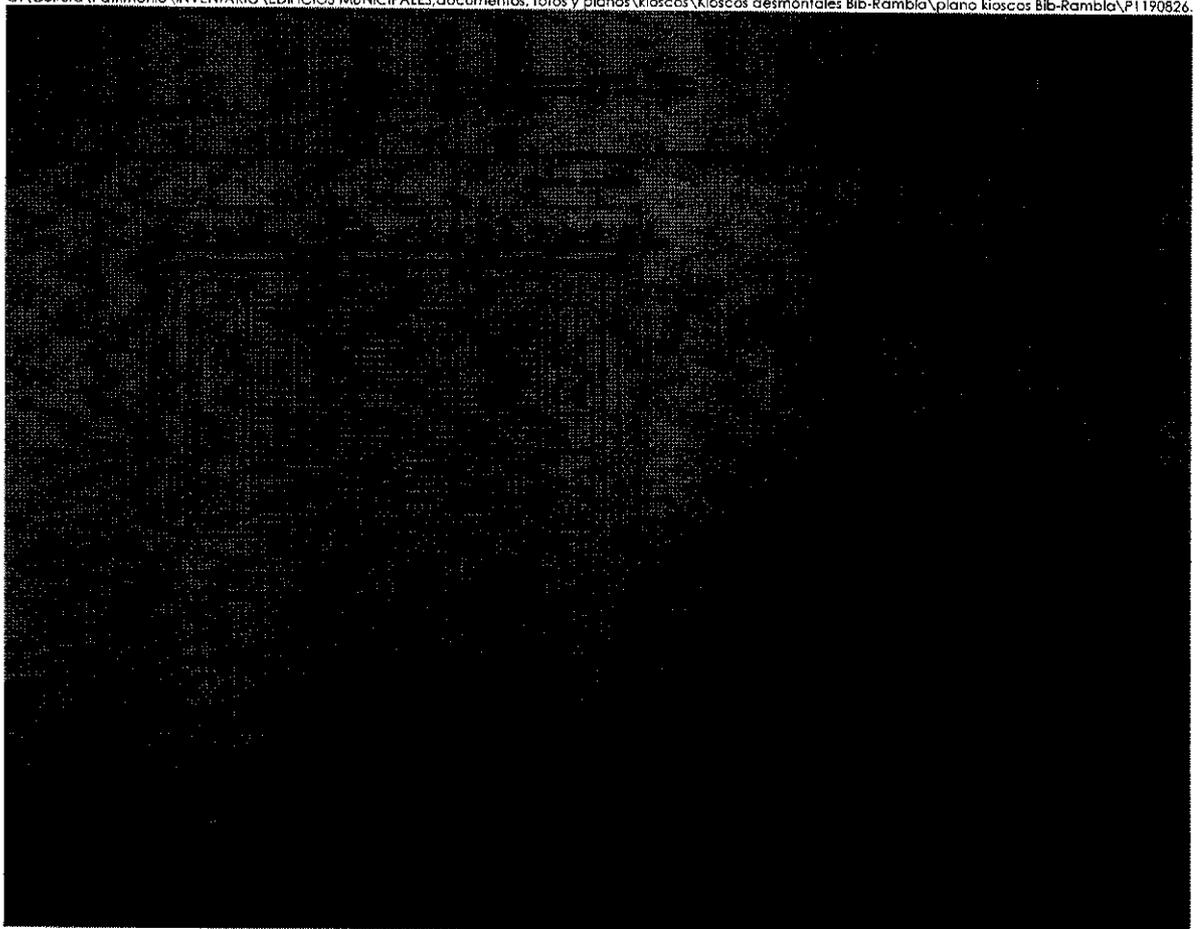


Ubicación	
Localización	PLAZA DE BIB-RAMBLA 1

14

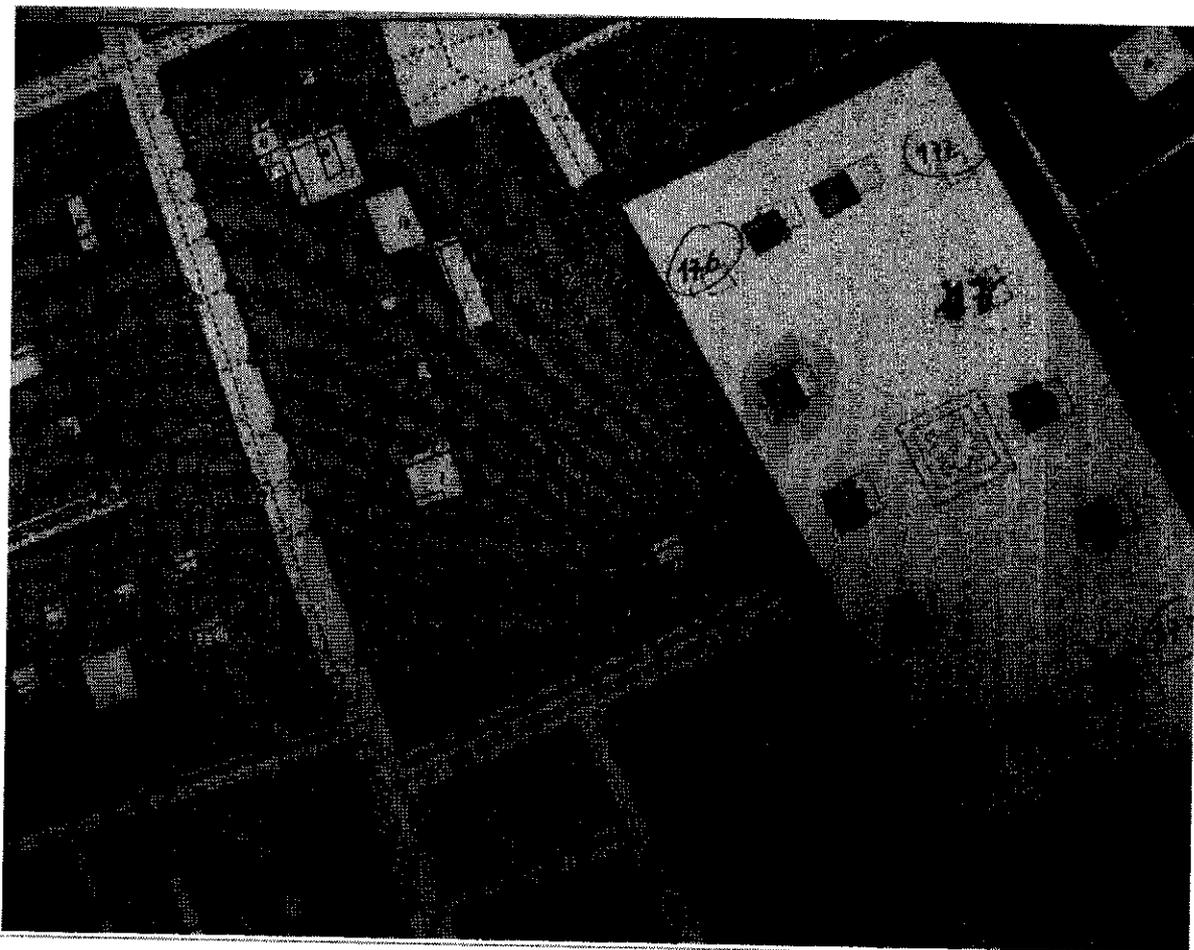


G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES, documentos, fotos y planos\kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\P1190826.



G:\Cultura\Patrimonio\INVENTARIO\EDIFICIOS MUNICIPALES, documentos, fotos y planos\kioscos\Kioscos desmontales Bib-Rambla\plano kioscos Bib-Rambla\k - 19.JPG

152



Ubicación	
Localización	PLAZA DE BIS-RAMELA 1