



AYUNTAMIENTO DE GRADEFES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO “ANTIGUAS ESCUELAS DE GRADEFES” PARA ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato que regula este pliego el arrendamiento, mediante procedimiento abierto, del bien patrimonial denominado *Antiguas Escuelas Públicas de GRADEFES*”, para destinarlo a instalación de un comercio minorista de productos alimenticios y similares. Es un bien inmueble integrante del patrimonio municipal que fue destinado a actividades educativas y en la actualidad se encuentra desocupado y sin uso alguno, sito en C/ San Bernardo 18 de Gradefes y C/ El Molino, 2 en la localidad de Gradefes, referencia catastral 7425443UN1172S0001DB.

El objeto del contrato corresponde al código 70130000-1 Servicio de arrendamiento de bienes raíces de la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea y al código 15000000 de Alimentos, bebidas, tabaco y productos afines, código 33700000 de Productos para la higiene personal y código 39830000 de Productos de Limpieza.

Se llevará a cabo la explotación del inmueble para su uso como establecimiento de alimentación y/o de ultramarinos, así como comercio minorista de la que el municipio de Gradefes carece en la actualidad, con el fin de impulsar la iniciativa privada, generar empleo y actividad económica en el municipio y poner servicios básicos a disposición de los vecinos del municipio que permitan asentar la población rural, y adaptando la futura actividad comercial a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio en Castilla y León y demás normativa de aplicación a la actividad, para la cual se deberán obtener las licencias correspondientes.

El adjudicatario se encargará de la ejecución íntegra de las obras y servicios que conlleve la puesta en funcionamiento de la actividad comercial, así como de la solicitud y obtención de cuantas autorizaciones administrativas sean exigibles a la actividad que se va a desarrollar en el inmueble. En este sentido, por el Ayuntamiento se prestará la colaboración expresa que fuera necesaria, sin menoscabo de las obligaciones previstas del arrendatario, para la obtención de los permisos o autorizaciones señalados en párrafos anteriores.

En cuanto a la **descripción del inmueble objeto de arrendamiento es la siguiente:**

Edificio denominado “*Antiguas Escuelas Públicas de GRADEFES*”, sito en C/ San Bernardo 18 de Gradefes y C/ El Molino, 2 en la localidad de Gradefes, referencia catastral 7425443UN1172S0001DB.

El inmueble consta de una planta baja con una superficie construida de 169,10 metros cuadrados y una superficie útil de 130,85 metros cuadrados, sin distribuir y con dos zonas diáfanas apto para la instalación de un comercio minorista de productos alimenticios y similares. También consta de una planta semisótano de escasa altura que puede acondicionarse para almacén

2.- INMUEBLE.

La prestación del servicio de comercio de alimentación y otros productos se realizará sobre una superficie total de 169,10 metros cuadrados y una superficie útil de 130,85 metros cuadrados, sin distribuir. En la actualidad se trata de un edificio diáfano que deberá acondicionar y distribuir el adjudicatario de este contrato por su cuenta y riesgo.



AYUNTAMIENTO DE GRADELES

Se pone a disposición del adjudicatario una planta sótano que puede adecuarse para su utilización como almacén si fuera preciso.

3.- HORARIO.

La prestación del servicio se ejercerá en el horario habitual de estos comercios de mañana y tarde.

4.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

Serán derechos del adjudicatario los siguientes:

- a) Abusar del espacio útil del inmueble y realizar las reformas previstas para su puesta en funcionamiento como local comercial.
- b) Adquirir e incorporar cualquier tipo de maquinaria necesaria para el mejor funcionamiento del servicio que vaya a prestarse, previa autorización del Ayuntamiento.
- c) Proponer al Ayuntamiento cualquier modificación que se estime necesaria para mejorar la prestación del contrato dentro del marco legal establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- d) Ofrecer cuantos productos considere necesarios para mejorar la prestación del servicio comercial, previa comunicación al Ayuntamiento.

5.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Serán obligaciones del adjudicatario las siguientes:

- a) Prestar el servicio de forma continuada y según el modo dispuesto en el contrato sin otras interrupciones que las que se producirían si la gestión se prestara de forma directa por la Administración. En caso de extinción normal del contrato, el adjudicatario se compromete a seguir prestando el servicio hasta el fin del mismo.
- b) Abrir y cerrar el establecimiento en los horarios y días que tenga establecidos y que deberá ser como mínimo los días laborables en horario de mañana y tarde.
- c) Destinar las instalaciones al objeto específico del contrato y no a otros usos o finalidades, salvo las autorizadas por el Ayuntamiento.
- d) Contratar la plantilla necesaria para la correcta prestación del servicio, así como para el adecuado funcionamiento y la debida atención a los usuarios.

El personal contratado se ajustará a la normativa laboral que le afecte y será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, no teniendo por tanto ninguna vinculación con el Ayuntamiento. A tal efecto, deberá hacer constar expresamente esta circunstancia en los contratos de personal que realice.

- e) La conservación de las instalaciones, el mantenimiento constante y el perfecto estado de funcionamiento, con especial atención a la limpieza e higiene de las mismas. Corriendo a su cargo las reparaciones de trabajo y de mantenimiento que sean necesarias.
- f) El pago de todos los gastos derivados de la prestación del servicio, entre otros y sin que sea una relación exhaustiva, los siguientes: gastos de personal, seguros, mantenimiento y limpieza, contratos externos con proveedores, suministro eléctrico, telefonía y otros.
- g) Igualmente será de cuenta del adjudicatario el pago de impuestos y tasas que se deriven de la ejecución de la prestación de servicio.
- h) Abonar al Ayuntamiento de manera mensual el canon/alquiler que se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con las mejoras ofertadas en el proceso de licitación.

6.- REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.



AYUNTAMIENTO DE GRADEFES

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de la legislación vigente que le sea de aplicación para la prestación del servicio objeto del contrato. Especialmente, aquella normativa exigida para la manipulación de alimentos e higiene, así como la prevención de riesgos laborales de su personal.

Deberá también gestionar y obtener los permisos y autorizaciones de las administraciones competentes que sean necesarios para la puesta en marcha y funcionamiento del objeto del contrato. Comprometiéndose a suscribir y mantener en vigor el contrato de mantenimiento de las instalaciones contra incendios, extintores, etc. que la legislación exija.

Realizar las revisiones periódicas que sean necesarias de las instalaciones y maquinarias instaladas.

El adjudicatario será igualmente responsable de cuantos daños se puedan producir por la ejecución del contrato. Respondiendo del seguro de responsabilidad civil frente a reclamaciones de daños relacionados con el servicio con una cobertura mínima de 100.000€. Dicha póliza estará vigente mientras dure el contrato y deberá presentarse anualmente para el conocimiento del Ayuntamiento.

El adjudicatario cuidará del aseo y corrección del personal a su servicio, al que exigirá presencia, modales, educación, etc. Será obligación del contratista informar adecuadamente al personal adscrito a su servicio.

7.- HIGIENE, LIMPIEZA, DIRECCIÓN E INSPECCIÓN.

Será de cuenta del adjudicatario la limpieza del local, instalaciones y equipamiento de que disponga para la prestación del servicio así como su conservación.


El adjudicatario deberá aportar los productos y materiales necesarios que se ajusten a la normativa de aplicación para llevar a cabo dicha limpieza.

8.- INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO.

Se deberán realizar las revisiones periódicas que sean necesarias de instalaciones y maquinarias instaladas según la legislación vigente.

En Gradeles, a 25 de mayo de 2021

EL ALCALDE


Fdo: Amador Aller Coque

Fdo: AMADOR ALLER COQUE