



AYUNTAMIENTO
DE
CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE REGIRÁ LA LICITACIÓN
DEL CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL
QUIOCO PLAZA DE ESPAÑA.**

PRIMERA. Objeto

La presente licitación tiene por objeto el arrendamiento del bien patrimonial ubicado en la Plaza de España del municipio de Cumbres de San Bartolomé (Huelva) de conformidad con las condiciones recogidas en el presente pliego de condiciones administrativas particulares y el pliego de condiciones técnicas.

Mediante esta licitación se pretende la dinamización del municipio, su puesta en valor y generación de empleo, con la prestación de un servicio de ocio compatible con los usos de la plaza donde va a ser ubicado, así como ofertar una zona de esparcimiento que compatibilice el ocio de los padres y los niños ajeno de los riesgos que provoca el tráfico.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente contrato se licitará con carácter de urgencia teniendo en cuenta que el procedimiento de arrendamiento patrimonial requiere la aprobación y publicación de los correspondientes pliegos, así como la tramitación del procedimiento de adjudicación, resulta necesario declarar la urgencia del expediente, al objeto de reducir los plazos previstos para la presentación de ofertas y permitir que el bien pueda estar efectivamente arrendado y en funcionamiento durante el periodo de mayor demanda, evitando así su infrutilización y favoreciendo el aprovechamiento del patrimonio municipal.

En consecuencia, conforme al artículo 119 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que resulta de aplicación supletoria a este tipo de arrendamientos conforme al artículo 77 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se propone la tramitación urgente del expediente de arrendamiento, con el fin de que pueda estar formalizado antes del inicio de la temporada alta de uso del quiosco.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

El Ayuntamiento mantiene colocado en la Plaza de España un Quiosco de madera, con medidas exteriores de 450 cm x 240 cm, fabricado en madera de pino de 34 mm, incluye suelo, techo de madera, 4 portales, con barra mostrador y pistones hidráulicos, y una puerta trasera, pintada la madera en pintura blanca.

TERCERO. MATERIAL Y EQUIPAMIENTO

- El Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé solo aportará el quiosco con las instalaciones fijas existentes, sobre las que el adjudicatario solo tendrá derecho de uso. El bien descrito posee el siguiente mobiliario e instalaciones:

- Frigorífico.
- Lavavajillas.

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf.- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

Organismo:
Cumbres de San Bartolomé
Fecha de Publicación:
27/05/2025 19:20:20
2025/000000025

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 1/8 |





**AYUNTAMIENTO
DE
CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ**

- Dos botelleros.
- Vitrina.
- Tostadora.
- Microondas.
- Camarea
- Mueble almacén.
- Calentador de agua.
- Fregadero.
- Algo de menaje.
- Mesa estantería.
- Instalación de fontanería.
- Instalación de saneamiento.
- Instalación de electricidad.

- El equipamiento necesario para el correcto funcionamiento del quiosco, así como el material auxiliar necesario, en su caso, de vajilla, cristalería, cubertería y mobiliario será aportado por el adjudicatario, a quien pertenecerá en propiedad. Este material deberá ser de calidad aceptable y no podrán ser utilizadas piezas deterioradas. Tales elementos y enseres podrán ser objetos de comprobación por parte del Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé.


- El concesionario responderá de los deterioros que puedan surgir en el inmueble y/ o mobiliario, reparándolo a su costa y satisfaciendo la indemnización procedente, en su caso. El adjudicatario viene obligado a reponer toda pérdida, deterioro, destrucción o inutilización a él imputable por negligencia o culpabilidad y se obligará a mantener en buen estado los objetos incluidos en el inventario. La obligación de restituir lo deteriorado por negligencia o culpabilidad del adjudicatario podrá sustituirse por la de pagar el importe de las reparaciones necesarias para volver a buen estado de uso y funcionamiento aquellos objetos cuya reparación se haya hecho necesaria.

- Los cambios que afecten de forma notable a la decoración o características del local deberán ser autorizados por el Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé.

- Los gastos de instalación y retirada del material y enseres que aporte el concesionario serán de su exclusiva cuenta. En caso de ser necesarias obras para la instalación del material

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf:- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 2/8 |





AYUNTAMIENTO

DE

CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ

aportado por el concesionario, será preceptiva la correspondiente autorización del Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé.

Las reformas en cuestión quedarán en beneficio de este.

-Se podrá autorizar la ocupación con sillas y mesas, o aquellos elementos como puedan ser parasoles, del entorno inmediato del quiosco siempre que se garanticen las condiciones de accesibilidad del viario público.

El adjudicatario deberá cursar la petición por escrito al Ayuntamiento, este tiene la potestad de autorizar con previo informe de secretaria-intervención e informe técnico municipal.

CUARTO. PRESTACIÓN DEL SERVICIO E INSPECCIÓN

El adjudicatario prestará el servicio de forma regular y continuada, en las condiciones establecidas en el contrato, pliegos y su oferta, de manera que aquel no quede interrumpido al público, salvo en los periodos y horarios que se concertará de acuerdo con el Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé.

- Las instalaciones del servicio solo podrán utilizarse para los fines a que se destinan, no admitiéndose actividades ni almacenamiento de mercancías que no estén destinadas al uso previsto.

- No se podrá utilizar como lugar de almacenamiento espacios que no estén destinados a tal fin.

- Queda prohibida la instalación de rótulos luminosos, anuncios, aparatos de aire acondicionado, etc. en el exterior del local que no hayan sido expresamente autorizados por el Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé.

El contratista no podrá ocupar para la prestación del servicio más que los espacios asignados en el presente Pliego, salvo previa modificación del contrato.

La dirección e inspección de la ejecución de las prestaciones que se contratan, sin perjuicio de las recepciones que procedan, corresponderá a los Servicios Técnicos Municipales, quien podrá dirigir instrucciones al adjudicatario siempre que no supongan modificaciones de la prestación no autorizadas ni se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas del presente Pliego y demás documentos contractuales.


- El adjudicatario vendrá obligado a tener expuestas en sitio visible que puedan ser consultadas por el público, relaciones de todos los artículos a servir y sus respectivos precios.

Se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios, un libro de reclamaciones, foliado, sellado y autorizado.

Los artículos objeto de consumo, serán adquiridos por cuenta del Adjudicatario.

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf:- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 3/8 |





AYUNTAMIENTO

DE

CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ

Los precios de los artículos que se sirvan en las mesas podrán ser aumentados en concepto de servicio. Dicho aumento se incluirá en la lista de precios en lugar visible.

QUINTO. USUARIOS DE QUIOSCOS DOTADOS CON ASEOS PUBLICOS.

Podrán utilizar los aseos de los quioscos que cuenten con este servicio cualquier persona que acceda al en los que se ubica este inmueble (Plaza de España), reservándose el Ayuntamiento junto con el adjudicatario el derecho de admisión.

SEXTO. AGUA, ELECTRICIDAD

La electricidad para el suministro del quiosco, será por cuenta del adjudicatario, así como cualquier instalación a que diera lugar su implantación. En todo caso, corresponderá al adjudicatario gestionar el correspondiente contrato con la Compañía Suministradora.

El agua será por cuenta del adjudicatario, que deberá abonar el importe de la que consume. En todo caso, corresponderá al adjudicatario gestionar el correspondiente contrato con la Compañía Suministradora.

Los trabajos de modificación de la instalación existente necesarios para dotar a la edificación de suministro eléctrico con potencia suficiente para el desarrollo de la actividad, correrán en cualquier caso a cargo del adjudicatario del contrato.

En el caso de que la instalación posea documentación técnica en vigor a nombre del Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé, se procederá a la suscripción directa o al cambio de titularidad de pago de las instalaciones para suscribir el contrato de suministro con la empresa comercializadora que libremente elija el adjudicatario en base a la adjudicación del contrato que se rija por este Pliego, siendo el adjudicatario quien abone el consumo eléctrico.

Los requisitos para el cambio de titularidad son facilitar los siguientes datos y documentación:

o Nombre completo del titular del contrato y su documentación (DNI, Tarjeta de Residencia o Pasaporte).

o Dirección exacta del suministro.

o Acreditación del uso: contrato de alquiler, adjudicación de la explotación,...

o Datos del antiguo titular.

o Potencia eléctrica


o Número CUPS.

o Número de cuenta bancaria para la domiciliación de las facturas.

SEPTIMO. LIMPIEZA E HIGIENE.

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf:- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 4/8 |





AYUNTAMIENTO

DE

CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ

De conformidad con el Real Decreto 640/2006, de 26 de mayo, por el que se regulan determinadas condiciones de aplicación de las disposiciones comunitarias en materia de higiene, de la producción y comercialización de los productos alimenticios (BOE no 126, de 27-05-2006), el Reglamento CE no 852/2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios y, las condiciones de higiene, tanto las referidas a la conservación como las que afectan a la manipulación y salubridad de los productos alimenticios, serán de la exclusiva responsabilidad del concesionario.

El concesionario, en todo caso, se someterá al control de las condiciones higiénico-sanitarias del local, de los materiales, de la eliminación de residuos, de los productos alimenticios y del personal que el Ayuntamiento determine, que se llevará a cabo por personal propio del Ayuntamiento o por la empresa que se contrate al efecto.

Si de la negligente actuación del concesionario en esta materia, como consecuencia de las inspecciones señaladas en el apartado anterior, quedase de manifiesto la presumible responsabilidad del adjudicatario del contrato y se derivasen daños inmateriales que pudieran afectar a la buena imagen del Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé aquel responderá civilmente.

Será por cuenta del adjudicatario del quiosco la limpieza de este, aseos, zonas exteriores de terraza, instalaciones y equipamiento de que disponga para la prestación del servicio, así como su conservación.

La empresa concesionaria deberá aportar los productos y materiales necesarios para llevar a cabo dicha limpieza.

El adjudicatario deberá cumplir lo establecido en el Reglamento (CE) 852/2004, el Decreto 61/2012, de 13 de marzo y demás normativa de seguridad alimentaria:


- **Presentar comunicación previa de inicio de actividad alimentaria ante el Registro Sanitario de Andalucía.**
- Mantener las condiciones higiénico-sanitarias adecuadas en el local, equipos, utensilios y productos ofrecidos.
- Cumplir los requisitos de almacenamiento, conservación y manipulación de alimentos.

OCTAVO. SERVICIOS AUTORIZADOS

El arrendatario podrá explotar el quiosco exclusivamente para la prestación de **servicios de hostelería sin música ni cocina**, conforme a las siguientes condiciones, de conformidad con el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre. Clasificación **III.2.7.a Establecimientos de hostelería sin música:**

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf:- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 5/8 |





**AYUNTAMIENTO
DE
CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ**

Servicios permitidos:

- Venta de **bebidas frías y calientes**: café, infusiones, refrescos, cerveza, vinos, etc.
- Servicio de **desayunos**, incluyendo bollería, tostadas, churros precocinados, etc.
- **Tapas frías**: embutidos, quesos, salmorejo o similares.
- **Comida precocinada o envasada** que no requiera elaboración in situ, sino únicamente regeneración mediante microondas o calentador eléctrico.
- **Helados, frutos secos, conservas, patatas fritas, encurtidos**, etc.

Prohibiciones expresas:

- Queda **prohibida** la instalación o uso de:
 - Cocina, plancha, freidora o similar.
 - Campana extractora de humos.
 - Equipos generadores de vapores grasos.
- Queda prohibida la emisión de música o uso de equipos de sonido salvo hilo musical a volumen ambiental permitido por la normativa acústica.
- No se podrá instalar maquinaria no autorizada por el Ayuntamiento.

NOVENO. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

-Prestar el servicio en los días y horas fijados convenidos entra el Ayuntamiento y el adjudicatario. El horario de apertura no podrá abrir al público más tarde de las 10:00 horas ni más temprano de las 7:00 horas, por otra parte, el horario del cierre no podrá superar el establecido en las ordenanzas municipales.

Deberá prestar servicio cuando el Ayuntamiento ordene su apertura por motivo de actividades turísticas, como puede ser un senderismo, jornadas, entre otros.


El objeto de esta adjudicación, no podrá permanecer cerrado más de dos días sin causa justificada, poniéndolo en conocimiento del propio Ayuntamiento de Cumbres de San Bartolomé.

El cierre temporal sin ser un acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario, será una infracción muy grave.

El día de descanso para el cierre del establecimiento estipulado será convenido entre el Ayuntamiento y la parte adjudicataria, sin perjuicio del público y de los demás establecimientos que ejerzan la misma actividad.

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf.- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 6/8 |





AYUNTAMIENTO

DE

CUMBRES DE SAN BARTOLOMÉ

El incumplimiento de esta obligación se considerará falta muy grave, pudiendo dar lugar a la rescisión de la concesión sin indemnización.

Estará justificado el cierre cuando la meteorología del municipio no lo permitiera,

No podrá abrir los días de las fiestas Patrones de la festividad, de San Bartolomé Apóstol, estipulados por el Ayuntamiento.

DÉCIMO. LICENCIA DE ACTIVIDAD Y DE APERTURA (O INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN ANÁLOGO).

El arrendatario deberá disponer de la debida licencia para el correcto funcionamiento de la actividad de Quiosco que solicitará al Ayuntamiento.

Asimismo, el adjudicatario deberá respetar en la explotación del local las prescripciones necesarias para la protección del medio ambiente en las mismas recogidas, así como los valores límite de emisión y las medidas preventivas, de control o de garantía comprendidas en la citada licencia. A su vez, de manera previa al inicio de la actividad, el adjudicatario deberá obtener del Ayuntamiento la correspondiente licencia de apertura.

Previamente a la apertura del establecimiento, el adjudicatario deberá obtener las siguientes autorizaciones administrativas: declaración responsable de apertura.

Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) Clasifica los establecimientos **sin cocina y sin emisiones de humos o vapores** como **“actividades inocuas”** basta **declaración responsable**, no precisa calificación ambiental previa (Art. 41 y ss.).

Reglamento (CE) n.º 852/2004 y Decreto 61/2012, de 13 de marzo, sobre higiene alimentaria y Registro Sanitario de Andalucía

- Regulan el suministro y venta de **productos precocinados, refrigerados, envasados o sin elaboración** (como tapas frías, bocadillos, helados o conservas).
- Requieren **comunicación previa sanitaria** si se sirven alimentos.


En Cumbres de San Bartolomé a fecha de firma electrónica

La Alcaldesa-Presidenta

María Ángeles Carabajo Domínguez.

Plaza de España nº 1, 21386 Cumbres de San Bartolomé, Telf:- 959-721011- C.I.F. P2102800F
Email: csbsecretaria@gmail.com – alcaldia21386@gmail.com

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 7/8 |



| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Fecha | 27/05/2025 14:05:05 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6 de 2020 de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | MARIA ANGELES CARBAJO DOMINGUEZ | | |
| Url de verificación | https://verifirma.diphuelva.es/moad/verifirmav3-moad/code/IV7SE7AN3QG457ZMA5UMAQ7A74 | Página | 8/8 |

