



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

Pliego de condiciones técnicas

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE REGIRÁ LA LICITACIÓN DEL CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE NAVE N° 8 (FABRICACION DE CONSERVAS,VEGETALES , PRODUCTOS HORTICULAS Y DERIVADOS) PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL RELACIONADA.-

1. OBJETO

La presente licitación tiene por objeto el arrendamiento del bien patrimonial ubicado en Parcela nº 8 del Poligono Industrial La Molina de conformidad con las condiciones recogidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el presente pliego de prescripciones técnicas.

El adjudicatario del presente contrato deberá implantar actividad relacionada con la adecuacion funcional de la propia nave.-

Se pone a disposición del adjudicatario la nave , entregándose los siguientes elementos terminados y en funcionamiento:

- - Superficie de ocupación que se propone: 300, m2.
- - Documentación gráfica que se adjunta: Plano.
- - El bien inmueble patrimonial se encuentra inscrito en el Inventario de Bienes Municipal, con el siguiente detalle: ficha 487,patrimonial
- - Asimismo, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Estepa con la siguiente referencia:

Libro 65, tomo 1556, folio 222, finca 4388

- - Referencia catastral: 3256822UG2235N.



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

La actividad a desarrollar es en todo caso industrial , relacionada con la fabricación de conservas, productos hortícolas , vegetales y relacionadas, sin que este destino pueda sufrir variación. En lo no previsto en el presente pliego o en el pliego de prescripciones técnicas, se estará a lo dispuesto en la normativa autonómica o estatal en materia de cumplimiento de horarios, medidas higiénico-sanitarias, de prevención de riesgos laborales, y cuantas sean necesarias para la correcta prestación del objeto del presente contrato.

Asimismo, la actividad a implantar será compatible con el planeamiento urbanístico vigente.

El arrendatario será responsable de la gestión que lleve a cabo de la actividad a desarrollar, sin que esta Administración pueda llevar a cabo injerencia alguna en la materia.

El desarrollo de la actividad se realizará en los horarios legalmente determinados por la Administración competente.

3. 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 industrial ,.-

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.

4. MEDIDAS SANITARIAS



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

En el ejercicio de la explotación deberán observarse en todo momento las condiciones higiénicas que establece la legislación vigente.

5. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

Previamente a la apertura del establecimiento, el adjudicatario deberá obtener las siguientes autorizaciones administrativas preceptivas .-

6. PLAZO

El plazo del arrendamiento con opción de compra es de 4 años , prorrogables de común acuerdo entre las partes por periodos de un año, no pudiendo dicha prórroga expresa exceder de 20 años.

7. RIESGO Y VENTURA

El contrato 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 la actividad a desarrollar.

8. PRECIO DE ARRENDAMIENTO

El precio de arrendamiento anual será de 4.858,80 euros, sin perjuicio de la posible revisión que se realice .-



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

9. DEBERES DEL ADJUDICATARIO

9.1 Medios Personales

a) Todo el personal deberá estar en posesión de los títulos necesarios para la realización de la pertinente actividad .

- b) El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las disposiciones legales y laborales sobre Trabajo y Seguridad Social, en especial en lo referente a prevención de riesgos laborales.
- c) El contratista debe designar un responsable con experiencia acreditada documentalmente que actúe como coordinador del contrato, con poder bastante para tomar decisiones, verificar cuestiones como horarios de entrada y salida, asignaciones de trabajos, reclamaciones, organización de eventos, etc.
- d) El personal contratado por el adjudicatario no tendrá derecho alguno respecto a el Ayuntamiento, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a lo que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores.

9.2 Limpieza

a) El arrendatario deberá tener en perfectas condiciones de limpieza las instalaciones.

- b) Todo el recinto objeto de la prestación y los espacios y dependencias utilizados deberán limpiarse.
- c) Será obligación del adjudicatario mantener el local en perfectas condiciones de limpieza, como medida de prevención contra-incendios, y garantizar la eventual evacuación del área que le afecte.

9.3 Gastos

El adjudicatario está obligado a la realización de las distintas acometidas de agua, luz y teléfono, 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



*Ayuntamiento
de
Aguadulce*

su pago al propietario.

9.4 Deber de conservación.

El arrendatario está obligado a velar por el inmueble arrendado, y en todo caso, a que las instalaciones permanezcan siempre en perfecto estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, tanto las obras de reparación, reposición o mejora, sin que pueda repercutir su pago al propietario, debiendo velar por el perfecto estado de conservación exterior del inmueble, especialmente en preservar sus paramentos verticales y horizontales.

9.5 Seguros

El contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 100.000,00 euros, que dé cobertura a todas las personas usuarias del establecimiento objeto del presente contrato.

Aguadulce a 28 de abril de 2017.-

Alcaldía Presidencia