



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL KIOSCO DE LA PLAZOLETA ESQUINA CALLES LA GRAMA Y BENAHOARE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Primero.- Objeto del contrato.

Es objeto del contrato el arrendamiento del kiosco de propiedad municipal ubicado en la plazoleta esquina calles La Grama y Benahoare. El presente pliego tiene fuerza vinculante para las partes y se incorpora como parte del contrato.

Segundo.- Descripción del inmueble.

El Kiosco se encuentra ubicado dentro de la plazoleta La Grama, ubicada entre las calles La Grama y Benahoare que cuenta con una superficie de 340 m² (se adjunta plano de la plazoleta como anexo a estos pliegos).

El Kiosco cuenta con una superficie de 7,5 m² -2,5x3 metros- (se adjunta plano del kiosco como anexo a estos pliegos) y se compone de:

- Cafetería
- Nevera
- 2 mostradores
- 2 armarios
- Repisa.

Tercero.- Normas urbanísticas

Según el vigente Plan General de Ordenación aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha de 2 de septiembre de 1989 y publicado en B.O.C, nº 140 de fecha 20 de octubre de 1989, la plazoleta en la que se ubica el Kiosco se encuentra ubicado en suelo clasificado como urbano y con la categoría de consolidado, y con la calificación de espacio libre público.

Cuarto.- Destino del inmueble a arrendar.

El exclusivo objeto del arrendamiento queda concretado en la explotación como Kiosco con el destino específico a las actividades propias de estas instalaciones.

Cinco.- Obligaciones del arrendatario.

- 1) El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación o el técnico municipal competente en su defecto.
- 2) El arrendatario no podrá destinar los bienes e instalaciones a otros usos diferentes al adjudicado, a cuyo efecto asumirá el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza.

3) Contar con todas licencias o autorizaciones administrativas, seguros, etc, que fuesen necesarias para la correcta explotación del Kiosco y cumplir con toda la normativa higiénico-sanitaria y cualquier otra que sea de aplicación en función de la actividad que se lleva a cabo. A tal efecto, deberá mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias tanto el interior de las instalaciones como las zonas exteriores y adyacentes a las mismas, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio.

4) El arrendatario se compromete a mantener en buen estado el inmueble arrendado (instalaciones, mobiliario, enseres etc), siendo de su cuenta las reparaciones necesarias para su adecuada conservación y mantenimiento, sin que pueda exigir al arrendador indemnización o descuento alguno en el precio del arrendamiento por desperfectos o siniestros en dichas instalaciones. En todo caso, requerirá la autorización del Ayuntamiento tanto las obras de conservación y mantenimiento como de obra nueva a realizar en el Kiosco o en las inmediaciones, conforme al artículo 23 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, si el Ayuntamiento no ha autorizado la realización de obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna. Si el Ayuntamiento otorga autorización al arrendatario para la realización de obras, todas cuantas realice cederán a favor del propietario, por este mero hecho, sin que aquél pudiera alegar derecho a percibir indemnización alguna.

5) El arrendador no se hace responsable de los daños y perjuicios que a consecuencia del desarrollo de la actividad en el inmueble pueda ocasionar el arrendatario a terceros, a cuyo efecto se obliga a suscribir una póliza de seguros que cubra los daños a terceros derivados de la actividad a cuyo uso haya destinado el inmueble arrendado.

6) 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 arrendatario al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

7) El arrendatario desarrollará la actividad a cuyo uso destine el inmueble a su riesgo y ventura.

8) El arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder en modo alguno su derecho de arrendamiento.

9) Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, luz y gas que consuma con ocasión de la utilización del local.

10) El arrendatario utilizará el local para las ventas propias de este tipo de instalaciones, excluyendo expresamente la venta de bebidas alcohólicas, salvo cerveza.

11) Deberá explotar de manera personal la actividad a la que se destine el Kiosco, si bien puede ser ejercida por familiares, en caso de enfermedad del arrendatario

La Corporación, a través de sus Servicios Técnicos, podrá controlar el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones a que se refiere la presente cláusula.

Seis.- Prohibiciones.

Se prohíbe al arrendatario:

1. Mantener cerrado el Kiosco sin causa que lo justifique a juicio del Ayuntamiento.
2. Destinarlo a un uso distinto al autorizado.
3. Colocar embalajes, envases o acopios fuera del Kiosco.
4. Traspasar o ceder en cualquier forma la instalación.



AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE BREÑA ALTA

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

5. Modificar los elementos e instalaciones sin obtener el correspondiente y expreso permiso municipal.
6. Efectuar obras sin permiso expreso del Ayuntamiento.

Breña Alta, a 20 de febrero de 2009

El Alcalde

La Secretaria Acctal

DILIGENCIA.- El presente pliego ha sido aprobado por Decreto de la Alcaldía en esta propia fecha.

Breña Alta a 20 de febrero de 2009.
La Secretaria Acctal.,