



mayo de 2018

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS REGULADOR DE LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL BAR-CAFETERÍA UBICADO EN EL PALACIO DE DEPORTES DEL COMPLEJO DEPORTIVO CHAPÍN.-

1ª.- OBJETO.-

Constituye el objeto del presente Pliego describir las obligaciones, condiciones técnicas y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por el adjudicatario que resulte de la concesión administrativa consistente en la ocupación privativa del local destinado a Bar-Cafetería sito en el Palacio de Deportes del Complejo Deportivo Chapín.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN.-

Según informe técnico elaborado desde el Servicio de Patrimonio la descripción del Bar-Cafetería sito en la instalación deportiva de titularidad municipal conocida como Palacio Municipal de Deportes de Chapín, es la de una instalación que cuenta con una superficie construida total de 192,20 m² y una terraza exterior de 50,00 m².

El edificio del Palacio Municipal de Deportes cuenta con una superficie construida total de 15.067,90 m² y se asienta sobre las fincas registrales 23.373 y 27.403, inscritas en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento, dentro del epígrafe 110112 Equipamiento, como bien de dominio público, respectivamente con los códigos INM-103 e INM-281.

Registral 23.373.-

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 3, al tomo 1297, folio 060, con el número de finca 23.373.

Titular.- Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Título.- Escritura de compraventa de fecha 29 de Mayo de 1987 ante el Notario D. Manuel Aguilar García, nº de protocolo 955, a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jerez de la Frontera.

	Código Cifrado de Verificación: ZW10T8N0K5C3D71 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
	Firma	FECHA
Abraham Hernandez Parra, Director de la Delegacion de Deportes		
31/05/2018		
ZW10T8N0K5C3D71		



Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

Registral 27.403.-

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 3, al tomo 1403, folio 222, con el número de finca 27.403.

Titular.- Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Título.- Acta de Ocupación y pago de fecha 17 de Noviembre de 1989, a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jerez de la Frontera.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

1.- Antecedentes del Palacio Municipal de Deportes:

Con fecha 20/10/2003 se acuerda por el Consejo de Gestión de la extinta GMU aprobar el proyecto de Construcción de Palacio de Deportes de Chapín (Ref.: ADM-GMU-OMY-1998/11).

Con fecha 23/10/2003 se otorga mediante Resolución del Sr. Gerente de la extinta GMU, Licencia de Primera Utilización de Edificio destinado a Palacio de Deportes. (Ref.: ADM-GMU-PRIUT-2002/198).

Con fecha 13/02/2014 se otorga mediante Resolución del Sr. Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad Licencia de Apertura de Palacio de Deportes Chapín. (Ref.: ADM-URB-APCAL-2014/17).

Datos fundamentales del Palacio Municipal de Deportes:

	Código Cifrado de Verificación: ZW10T8N0K5C3D71 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
	Firma	FECHA
Abraham Hernandez Parra, Director de la Delegacion de Deportes		31/05/2018
ZW10T8N0K5C3D71		



Superficie Construida Total: 15.067,90 m².

Aforo Edificio: 6.514 personas (5.266 espectadores graderíos)

2.- Circunstancias Urbanísticas:

Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009), los terrenos donde se ubica el Palacio Municipal de Deportes se encuentran clasificados como "Suelo Urbano" y calificados como "Sistema General de Equipamiento - Deportivo (Dotaciones y Servicios Públicos)".

3.- Descripción instalación objeto de Licitación:

El objeto de la concesión administrativa es un local de propiedad municipal destinado a Bar-Cafetería sito en el Palacio de Deportes del Complejo Deportivo Chapín, así como una zona al aire libre contigua al mismo con una superficie aproximada de 50 m² para su uso como terraza.

Este local se ubica en el sector sureste del edificio del Palacio de Deportes, en un módulo anexo que cierra por esa orientación el patio abierto donde se ubica el acceso al Palacio de Deportes, y linda: al Noreste, con el edificio en el que se integra; al Sureste, con la zona de aparcamientos de la instalación; al Suroeste, con zona de paso exterior; y al Noroeste, con el citado patio abierto que cuenta con un estanque por donde tiene su acceso. Ocupa una superficie de ciento noventa y dos metros con veinte decímetros cuadrados construidos, repartidos en dos plantas: la baja de ciento cuarenta y un metros con ochenta decímetros cuadrados construidos y la primera de cincuenta metros con cuarenta decímetros cuadrados construidos.

El programa de uso del local se desarrolla de la siguiente manera:

- La planta baja cuenta zona de comedor en mesa y en barra, barra propiamente dicha, cocina, pasillo, dos aseos y una escalera de un solo tramo, situada al fondo del local, que da acceso a la planta superior contando todo ello con una superficie útil de 115,93 m².
- La planta alta cuenta con una única estancia destinada a comedor cuya superficie útil asciende a 42,88 m².

Planta	Elemento	Sup. Útil	Sup. Construida
Baja	Rampa acceso	22,84	m ²



Ayuntamiento de Jerez

Deportes

Comedor	32,77	m ²	
Bajo escalera	3,81	m ²	
Comedor zona barra	21,24	m ²	
Zona barra	8,89	m ²	
Cocina	12,16	m ²	
Pasillo	7,00	m ²	
Aseo	3,61	m ²	
Aseo	3,61	m ²	
Total Superficie Planta Baja	115,93	m ²	140,58 m ²
Alta Comedor	42,88	m ²	
Total Superficie Planta Alta	42,88	m ²	57,95 m ²
Total Superficie Local	158,81	m²	198,53 m²

Forma parte del objeto de la concesión una zona exterior ubicada frente a la fachada de acceso al local situada entre este y el estanque situado en el patio abierto del edificio del Palacio de Deportes con una superficie de 50,00 m² que podrá ser utilizada como terraza del establecimiento.

El piso de la planta baja del local se encuentra a una cota sensiblemente superior a la de la puerta de acceso desde el exterior, salvándose dicho desnivel mediante una rampa de un solo tramo ubicada junto a la entrada.

El local se entrega a riesgo y ventura, por lo que será por cuenta del concesionario la ejecución de las obras necesarias para poner en uso el Bar-Cafetería objeto de adjudicación, así como dotar al mismo de las conexiones a las redes existentes de la zona, que se ejecutarán, siempre, según las prescripciones que se definan en la normativa urbanística en vigor en Jerez de la Frontera.

Así mismo será su responsabilidad la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como de empresas suministradoras, si fuese necesario, para la adecuación y puesta en marcha del local en función del uso al que se destina.

Como obligación adicional al objeto de la concesión administrativa el concesionario estará obligado a asumir y costear la limpieza y mantenimiento del espacio vinculado en el exterior del local.

	Código Cifrado de Verificación: ZW10T8N0K5C3D71 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/
Firma	Abraham Hernandez Parra, Director de la Delegacion de Deportes
FECHA	31/05/2018
ZW10T8N0K5C3D71	



3.- HORARIO DEL SERVICIO BAR-CAFETERÍA.-

El horario del servicio de bar-cafetería deberá ajustarse a lo siguiente:

HORARIO DEL BAR-CAFETERIA

INVIERNO: Del 1 de Octubre al 20 de junio

i. Horario de Mañana: 09:00 a 14:00

ii. Horario de Tarde: 16,30 a 21:00

VERANO: Del 20 de junio al 30 de Septiembre

iii. Horario de Mañana: 09:00 a 14:00

iv. Horario de Tarde: 18:00 a 21:00

DÍAS DE CIERRE PARCIAL DEL CENTRO (TARDES):

24 y 31 de Diciembre

Semana Santa

Feria

Mes de agosto completo

Sábados del mes de julio

DÍAS DE CIERRE TOTAL:

Aquellos días en que haya cierre total en las instalaciones del Palacio Municipal de Deportes.



4.- PRECIOS MÁXIMOS DE LOS SERVICIOS DEL BAR-CAFETERÍA.-La lista de precios máximos aplicables por el concesionario será la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO
VINOS DE JEREZ	1,50 €
RIOJA	1,50 €
CERVEZA MACETA	1,70 €
CAÑA CERVEZA	1,00 €
CERVEZA SIN	0,90 €
BOTELLÍN CERVEZA	0,90 €
REFRESCOS,ZUMOS Y BATIDOS	1,00 €
COMBINADOS	4,00 €
CAFÉ/INFUSIÓN	1,00 €
CAFÉ Y MEDIA	1,50 €
CAFÉ Y ENTERA	2,00 €
ZUMOS DE NARANJA NATURAL	1,00 €
TAPAS CALIENTES	2,00 €
TAPAS FRIAS	1,50 €
BOCADILLOS	2,00 €
SANDWICHES MIXTO	1,50 €
MERIENDA INFANTIL	1,50 €
MENÚ DEL DÍA	7,50 €
MENU INFANTIL	4,50 €
PASTELES /DULCES	1,00 €/unidad

El adjudicatario deberá comprometerse a mantener, durante el plazo de duración de la concesión, los precios y calidades indicados, entendiéndose incluido en los citados precios el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Dichos precios máximos podrán ser actualizados anualmente conforme a las variaciones que experimente el IPC Específico Provincial (Cádiz) 1111 de Servicios en Restaurantes, bares y cafeterías. Comidas y cenas en restaurantes. Servicios de alimentación suministrados por bares, cafeterías y similares.

	Código Cifrado de Verificación: ZW10T8N0K5C3D71 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/
Firma	Abraham Hernandez Parra, Director de la Delegacion de Deportes
FECHA	31/05/2018
ZW10T8N0K5C3D71	



Ayuntamiento de Jerez
Deportes

Los precios de cualesquiera otros productos que se pudieren ofrecer en el bar-cafetería deberán ser previa y expresamente autorizados por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. El adjudicatario tendrá expuesta permanentemente en lugar bien visible la lista de precios autorizados, mediante carteles de tamaño adecuado y en número suficiente. Asimismo deberá existir un libro de reclamaciones a disposición de los consumidores en los términos establecidos en el presente pliego.

	Código Cifrado de Verificación: ZW10T8N0K5C3D71 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Abraham Hernandez Parra, Director de la Delegacion de Deportes	FECHA 31/05/2018
 ZW10T8N0K5C3D71		