

EXPEDIENTE Nº 03 / 2019.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA CESIÓN DE USO DE UN LOCAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE FLORISTERÍA

1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la contratación de la cesión de uso de los espacios de un local - almacén, situado en el Cementerio de Nuestra Señora de la Fuensanta, sito en Córdoba, Antigua Nacional IV. Ctra. Madrid-Cádiz, km. 394, C.P.14014, destinados, con carácter exclusivo, a la explotación de la actividad de floristería.

2.- Descripción de los espacios del local – almacén.

Las dependencias cedidas para desarrollar la actividad son:

Local de 14,52 m2.

3.- Descripción de los artículos relacionados con la actividad de floristería.

En el desarrollo de su actividad de floristería, el/la adjudicatario/a se obligará a ofertar a los usuarios de CECOSAM, al menos, los siguientes artículos:

- Corona básica de aro de 80 cm. y dos cabezales formada por plantas del tipo: claveles, gladiolos, margaritas, esterlicias, liliium, solidago, gerveras y verdes variados.
- Ramo básico flor natural para florero de lápidas con corcho y verde variado.
- Ramo básico flor no natural para florero de lápidas con corcho y verde variado.

4.- Derechos y deberes de las partes.

El/la adjudicatario/a se obliga:

a) Los proyectos de obras y/o reformas que el/la adjudicatario/a plantee realizar en el local, tendrán que ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos proyectos han de estar aprobados previamente por CECOSAM.

Dichas obras y/o reformas revertirán a CECOSAM, una vez finalizado el contrato, sin que, por ello, adquiera el adjudicatario/a derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. Únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

Código Seguro de verificación:Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Antonio Romero Perez - (Cecosam) Director Gerente	FECHA	25/03/2019
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	1/5



Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==

La ejecución de las obras deberá contar con la preceptiva licencia de obras, ajustarse al proyecto presentado y aprobado por CECOSAM, y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario/a.

CECOSAM podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos o desviaciones en relación al proyecto aprobado, se comunicará al/la adjudicatario/a y la Dirección de CECOSAM podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Una vez terminadas las obras, se comunicará a la Dirección de CECOSAM para el reconocimiento de las mismas.

Si las obras construidas difieren de las obras aprobadas, la Dirección de CECOSAM podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- Ordenar al adjudicatario/a que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo que se fije al efecto.

- Resolver el contrato.

b) A cuidar del mantenimiento y conservación del local, para ello el/la adjudicatario/a deberá realizar cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza, higiene y ornato, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas. El adjudicatario/a únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo o perjudique su estructura con esta acción.

c) A ajustar su proceso productivo empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte de CECOSAM, que la otorgará, discrecionalmente, una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.

d) A correr con todos los gastos de suministros: luz, agua, gas, desagüe, limpieza, etc., así como, los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven el inmueble, y los procedentes de reparaciones, instalaciones y demás que sean necesarios para el proceso de la empresa. Además el/la adjudicatario deberá instalar, a su costa, un contador que permita individualizar el consumo eléctrico y de agua. CECOSAM, repercutirá el importe correspondiente a la lectura de forma mensual o trimestral. El impago de estas cantidades será causa de resolución del contrato.

e) Los/las adjudicatarios/as correrán con los gastos de vigilancia de los locales, instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en la zona comercial.

Código Seguro de verificación: Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Antonio Romero Perez - (Cecosam) Director Gerente	FECHA	25/03/2019
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	2/5
 Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==			

CECOSAM no se responsabilizará de la vigilancia de dicha zona, por lo que no responderá de ninguna reclamación que al efecto se realice.

f) Al cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones exigidas por la legislación general, incluida la licencia de apertura, y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, la responsabilidad de su incumplimiento recaerá exclusivamente en la contratista quedando CECOSAM totalmente exonerado.

g) El/la adjudicatario/a deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

h) El/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a suscribir una póliza multirisgo sobre el inmueble cedido y que cubra, cuanto menos, su valor así como los riesgos de incendio, explosión, caída de rayo, garantías complementarias (gastos de extinción, desescombro, medidas de la autoridad, obtención de permisos y licencias, etc.), riesgos extensivos (actos de vandalismo, inundación, lluvia, viento, pedrisco y nieve, choque de vehículos etc.), riesgos extraordinarios (Consortio) y daños por robo al edificio.

La póliza deberá incluir la garantía de "Revalorización Automática de Capitales" y, además, contemplará como beneficiario de la misma a CECOSAM.

El/la adjudicatario/a vendrá obligado a suscribir un seguro de responsabilidad civil con, al menos, las garantías de responsabilidad civil de explotación y locativa (frente al propietario del inmueble), por una cuantía mínima de 20.000,- euros.

En todo caso, la contratista deberá facilitar a CECOSAM copia completa de las pólizas contratadas, así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

i) El/la adjudicatario/a deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones cedidas guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los/las usuarios/as. A tal efecto, se encuentra facultado para expulsar del establecimiento a quienes alteren el orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo, si fuera necesario, al auxilio de la fuerza pública.

Por otro lado, el incumplimiento de la normativa municipal sobre ruidos y/o la organización de eventos que puedan alterar el clima normal de la vida del cementerio, sin la autorización de la Dirección de CECOSAM, será causa de rescisión del contrato.

j) El/la adjudicatario/a deberá mantener el local y la zona donde se encuentra en perfectas condiciones de limpieza. Asimismo vendrá obligado a instalar, en la zona

Código Seguro de verificación:Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Antonio Romero Perez - (Cecosam) Director Gerente	FECHA	25/03/2019
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	3/5



Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==

comercial y a su costa, distintas zonas de recogida de residuos en número y cuantía necesario, por su parte, también deberá encargarse de su gestión.

k) En caso de que producirse cualquier otro gasto para CECOSAM, en relación al acondicionamiento, limpieza y/o mantenimiento de la zona comercial que ocupa el local objeto del presente pliego, lo repercutirá al adjudicatario/a en proporción a los metros cuadrados de cada local.

l) La falta de utilización del local durante un periodo superior a 30 días, será motivo de resolución del contrato, a no ser que obedezca a justa causa.

m) Se prohíbe la transmisión del contrato, bien sea mediante negocio *inter vivos* o *mortis causa*, salvo autorización de CECOSAM.

n) A conocer y cumplir con el contenido del Reglamento de Cementerios Municipales de Córdoba y, de forma especial, a tener abierto el local en un horario coordinado con el del cementerio y los días y horas que éste se encuentre abierto. El incumplimiento de esta obligación se considera falta muy grave, pudiendo da lugar, a la resolución del contrato sin indemnización.

ñ) A exponer en un lugar visible el Catálogo de Productos y Lista de Precios de artículos que previamente habrá supervisado CECOSAM. El adjudicatario/a establecerá los precios según la propuesta presentada en su oferta no pudiendo incrementarlos en años sucesivos por encima del IPC anual correspondiente.

o) Al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, industrial, medio-ambiental, de Seguridad Social y tributaria y demás disposiciones vigentes en cada momento que le sean aplicables en relación a la actividad que desarrolla, sin que su incumplimiento implique responsabilidad alguna para CECOSAM.

p) El servicio de floristería prestado en los locales objeto de este contrato, no tendrán el carácter de exclusividad dentro del recinto del Cementerio en que se ubican, pudiendo CECOSAM autorizar la instalación de actividades iguales o afines en el cementerio cuando se considere que la libre competencia servirá para la mejora del servicio a los usuarios, y sin que ello faculte al contratista a que se refiere este pliego a resolver anticipadamente su contrato ni a exigir indemnización o compensación alguna.

q) A responder de la calidad de los servicios prestados y de las faltas que hubiere y será su obligación indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación de su actividad empresarial y profesional.

r) El retraso en más de dos meses en el inicio de la actividad desde la firma del contrato, sería motivo de resolución del contrato.

Por su parte, CECOSAM se obliga a:

a) A poner a disposición del adjudicatario/a el local objeto del presente pliego.

Código Seguro de verificación:Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Antonio Romero Perez - (Cecosam) Director Gerente	FECHA	25/03/2019
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	4/5



Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==

b) A ejercer las acciones precisas para mantenerlo en la pacífica posesión del bien.

c) A respetar al/la adjudicatario/a en su libre disfrute en los términos establecidos en el primer punto de este epígrafe.

Asimismo, y siempre de conformidad y dentro de los límites de la LCSP, CECOSAM se reserva la posibilidad de modificar, por razones de interés público, algunas de las estipulaciones de los contratos.

Código Seguro de verificación:Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Antonio Romero Perez - (Cecosam) Director Gerente	FECHA	25/03/2019
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==	PÁGINA 5/5
 Y0QtIG9+3f8uWBznvztT2A==			