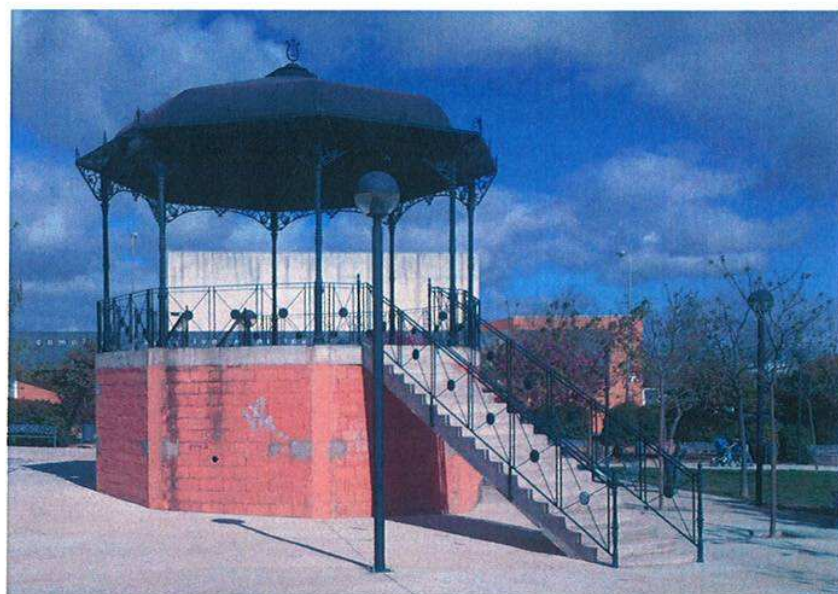




Excmo Ayuntamiento de Cáceres

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES
TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN
EL CONTRATO DE GESTIÓN DEL
QUIOSCO SITO EN PARQUE DE
MEJOSTILLA 2- F.TURÉGANO**



Javier Sellers Bermejo
SECCIÓN TÉCNICA DE FONDOS ESTRATÉGICOS.
CONCEJALÍA DE INNOVACIÓN, FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE.
Cáceres, Julio de 2012.


PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE GESTIÓN DEL
QUIOSCO SITO EN PARQUE DE MEJOSTILLA 2- F.TURÉGANO

ÍNDICE.

1.- ENCARGO. OBJETO DEL CONTRATO.	Pg 3
2.- DURACIÓN DEL CONTRATO.	Pg 3
3.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.	Pg 3
4.- PERSONAL.	Pg 5
5.- OBRAS A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO.	Pg 5
6.- MECÁNICA OPERATIVA INICIAL.	Pg 5
7.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO.	Pg 6
8.- OBRA NUEVA.	Pg 6
9.- PRECIO DEL CONTRATO.	Pg 7
10.- EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.	Pg 7
11.- CONTROL DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.	Pg 8
12.- CANON POR SERVICIOS ENERGÉTICOS.	Pg 9
13.- LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	Pg 9
14.- VIABILIDAD URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.	Pg 10
15.- ANEXOS. SITUAC., EMPLAZAM., ZONIFICACIÓN, ACT.	Pg 11



1.- ENCARGO. OBJETO DEL CONTRATO.

Se redacta el presente pliego técnico por encargo de la Concejalía de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones que han de regir el servicio de creación y posterior explotación de Quiosco, en el templete de propiedad municipal ubicado en el *Parque F. Turégano (Mejostilla 2)*.

Los espacios objeto del contrato son los que se detallan en el *apartado 3 "Descripción de las instalaciones"*.

El quiosco se destinará a la venta de bebidas, helados, golosinas, bocadillos y elaboración de productos alimenticios en general. Podrán contar con plancha, cafetera, cámaras frigoríficas y aparamenta suficiente para el uso al cual se destina, a costa del concesionario.

Los objetivos de la concesión son:

- a) La dinamización y puesta en valor de los Parques y espacios públicos donde se albergan las instalaciones con la prestación de un servicio de ocio concurrente con los mismos.
- b) La oferta de una zona de recreo que compatibilice el entretenimiento de los mayores con los niños en las áreas infantiles próximas a los quioscos.

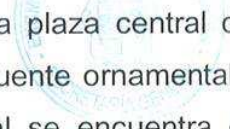
2.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será la indicada en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Para la gestión de los servicios objeto del contrato, el Ayuntamiento entregará al adjudicatario las instalaciones que se detallan a continuación.

Templete sito en Parque F. Turégano.- Construcción octogonal a base de estructura porticada de hormigón, con forjado suprayacente también de hormigón y viguetas, y

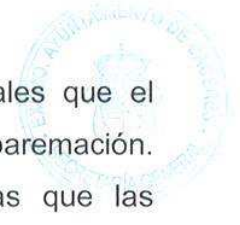


suelo de solera de hormigón sobre encachado. Se ubica en la plaza central del espacio intermedio de dicho parque, entre la zona infantil y la fuente ornamental y próximo al pabellón polideportivo municipal del sector. El local se encuentra en bruto, con cerramiento provisional de bloque de hormigón, por lo que no dispone de división alguna; este cerramiento genera una envolvente de aproximadamente 48 m², en la que deberán resolverse todas las necesidades espaciales posibles; altura libre actual 2'60 mts. Además, las dos escaleras a la parte superior del templete generan dos posibles espacios bajo-escalera (de techo inclinado) de aprox 5 m² cada uno, en los que –en caso de necesidad- podrían ubicarse aseos y pequeños espacios de almacén, que no computarían en todo caso como ampliación lucrativa (sometida a canon) sino solamente como mejora del servicio prestado. No se contempla la posibilidad de ampliaciones edificatorias. Finalmente, la plaza que entorna al templete dispone de espacio suficiente para ubicar la zona de mesas y terraza, proponiéndose la adopción inicial de una semiplaza (aprox 178 m²) que deja libres pasillos laterales en la zona de bancos, y quedando la otra semiplaza y el propio templete abierto (la zona techada) en reserva para ampliaciones del uso terraza. Hay que aclarar que las terrazas no son autorizadas en este procedimiento de contratación, sino que deberán ser solicitadas y tramitadas conforme a su propia ordenanza.

El templete dispone de acometida de saneamiento y agua a pié de parcela, aunque no de instalaciones interiores, conexiones, contadores o cuadro alguno. Se acompaña plano de emplazamiento y fotografías de las dependencias en anexo.

Asimismo, el adjudicatario estará obligado a adquirir para su gestión y mantenimiento, cualquier instalación o dependencia de propiedad municipal relacionado con el objeto del contrato.

Los gastos derivados de la explotación del servicio, así como el mantenimiento y conservación de las instalaciones serán por cuenta del adjudicatario. En la oferta presentada por las empresas licitadoras recogerán un programa de conservación y mantenimiento y limpieza según la *cláusula 13 "Limpieza, Conservación y Mantenimiento de las Instalaciones"* incluida en el presente pliego. Este programa, si bien no tiene una estructura documental o modelo predeterminado, deberá ser una memoria suficientemente explícita como para definir qué se hará, cuándo y cómo se



hará, para recoger las exigencias de la cláusula 13 y otras adicionales que el adjudicatario quiera introducir. Irá en el sobre B aunque no es objeto de baremación. Su no presentación será causa de exclusión del proceso, mientras que las deficiencias o inadecuación/insuficiencia de sus contenidos deberán ser objeto de corrección y adaptación a las exigencias municipales como requisito previo a la puesta en servicio de la instalación.

4.- PERSONAL

Según lo recogido en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

5.- OBRAS A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO

El adjudicatario ejecutará a su costa las obras de adecuación del local necesarias para el inicio de la actividad de quiosco según se prevea ésta por el mismo. También se incluirá el acondicionamiento con la red de abastecimiento de agua municipal y colocación de contador para la lectura de consumos según la normativa y reglamentos correspondientes, incluido el eléctrico, toda vez que en esta iniciativa no es factible la opción de canon energético a abonar directamente al Ayuntamiento. También será de cuenta del concesionario todos los gastos y trámites administrativos que se deriven de dicha actuación con la actual concesionaria del servicio.

El concesionario realizará el equipamiento y dotación del mobiliario y aparatos necesarios para la puesta en funcionamiento del quiosco, del cual el adjudicatario deberá presentar una memoria descriptiva del mismo en la licitación, suficientemente descriptiva como para que sirva en la deliberación y aplicación de criterios de elegibilidad para resolver el concurso, en su caso. Esta documentación, de forma específica y diferenciada, formará parte de los criterios de baremación sometidos a juicio de valor, incluyéndose pues en el sobre B según pliego administrativo; su no inclusión es causa de exclusión del proceso. Ese equipamiento y mobiliario serán aprobados por la adjudicación de la concesión, y cualquier modificación futura del mismo requiere que sea solicitada y aceptada. Del mismo modo, como ya se indicó anteriormente, no se contempla la ampliación posible del edificio (no se considera como tal el aprovechamiento bajo escaleras). Sí será posible (ahora y en un futuro) redefinir y/o ampliar la zona destinada a terrazas, dentro de su propia autorización

(no incluida aquí) y regulación (su ordenanza específica), en la zona indicada en el plano de zonificación, presentando previamente propuesta para su aprobación.

6.- MECÁNICA OPERATIVA INICIAL

El adjudicatario, en el primer mes a contar desde la adjudicación, presentará a la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales un informe exhaustivo, escrito y fotográfico, sobre el estado actual de las instalaciones y dependencias objeto del concurso.

El adjudicatario deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato del mantenimiento y limpieza de las dependencias que se entregan, debiendo tener a tal efecto la previsión necesaria en cuanto a medios materiales y humanos se refiere, con el objeto de que mencionado comienzo del servicio se realice a pleno rendimiento.

7.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario realizará directamente, sin necesidad de autorización expresa del Ayuntamiento, en aquellas intervenciones de inspección y reparación dentro del servicio y explotación, pues es su obligación la detección de todos los desperfectos y averías que se originen en las instalaciones que están dentro del contrato; sin menoscabo de su también obligación de la comunicación correspondiente e inmediata de sus actuaciones.

El adjudicatario adoptará todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario tendrá constancia de las posibles intervenciones de otras empresas en las dependencias objeto de la concesión previo consentimiento del Ayuntamiento de Cáceres, ambas se pondrán de acuerdo para la coordinación de las mismas.

8.- OBRA NUEVA

El Ayuntamiento tendrá absoluta libertad para realizar tanto obras nuevas como mejoras en las dependencias objeto del contrato, no habiendo lugar a percepción de ningún tipo de ayuda económica o subvención por parte del adjudicatario.



Por su parte, el adjudicatario no podrá realizar obras nuevas ni mejoras que no estén contempladas en la oferta presentada en el Ayuntamiento y que alteren o modifiquen las características de los elementos a conservar, salvo autorización expresa de los Servicios Técnicos Municipales, y siendo las mismas con cargo al propio adjudicatario.

Los departamentos municipales que correspondan al trámite de esta concesión, habrán de estimar la idoneidad y proporción del plazo de explotación con arreglo a la inversión no reversible necesaria (las obras que quedarán cuando acabe la concesión), y a los recursos destinables a amortización que cabe prever para los ingresos normales de este tipo y tamaño de explotación. A este fin, se ha realizado un cálculo-estimación de costes de obras, que incluye la adecuación de revestimientos, la generación de carpinterías, la dotación de instalaciones (luz, agua, desagüe), creación de una barra, creación de aseos y almacenillos; todo ello arroja la cifra, con todos los conceptos incluidos, de VEINTE MIL EUROS iva inc. Esta cifra supone una sugerencia de plazo de concesión obviamente mayor que la habitualmente establecida por este Ayuntamiento para quioscos portátiles o ya existentes, plazo que vendrá no obstante determinado en Pliego Administrativo, aunque desde esta instancia se sugiere que no debería ser menor de cinco años, de acuerdo con un cálculo simple por el cual un "alquiler tipo" de mil euros/mes supondría unos cuatro mil euros al año, que a su vez precisarían ser cinco años para llegar a los veinte mil antedichos.

9.- PRECIO DEL CONTRATO

El adjudicatario percibirá como retribución el importe de las consumiciones del bar, teniéndose como precios tipo los siguientes:

- Café, infusiones, etc. 1,00 €
- ☐Cerveza (20 cc) 1,20 €
- ☐Refresco 1,75 €
- ☐Combinados 4,00 €
- ☐Bollería 1,00 €

El licitador podrá proponer otras consumiciones con su precio. Igualmente, según se detallará en el pliego administrativo, el licitador podrá ofertar rebaja ponderada sobre

estos precios, que será objeto de baremación, y se describirá en el correspondiente anexo de dicho pliego.



10.- EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

La utilización de los espacios será libre, quedando prohibida toda discriminación por razones de edad, sexo, condición social, nacionalidad, raza, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social, quedando únicamente excluidos de su utilización o siendo expulsados de las mismas quienes incumplan las normas lógicas de la buena convivencia.

El quiosco permanecerá abierto con un horario mínimo de ocho horas diarias, en horario definido y aprobado de antemano.

El periodo mínimo de apertura anual será de 4 meses comprendidos desde el día 15 de Mayo hasta el 15 de Septiembre. No obstante dicha temporalidad podrá ser aumentada por el adjudicatario en aquéllos meses y periodos que considere oportunos para la mejor marcha del servicio previo conocimiento por parte del Ayuntamiento de Cáceres. Ello se podrá hacer en la oferta a este concurso, generando el licitador un nuevo plazo anual (mayor, lógicamente, que el de base) que será la base sobre la que pagará canon cada año. Además, en función de circunstancias temporales, el adjudicatario podrá proponer en los años de vigencia, pequeños aumentos de dicho plazo cuando las circunstancias meteorológicas y funcionales lo permitan; el plazo finalmente utilizado cada año será objeto de liquidación según se determine.

Así mismo, el contratista se obliga a:

- a) Gestionar todos los servicios de las instalaciones y dependencias, incluidos en el presente contrato, así como la obtención de los permisos necesarios para el funcionamiento de los servicios objeto del contrato.
- b) Pagar el importe de todos los gastos generados por la prestación del servicio de agua, combustible, alcantarillado, electricidad, basuras así como impuestos, arbitrios, derechos y tasas. La electricidad, al no ser siempre factible en determinados parques su control individualizado, se abonará como canon fijo, luego explicado.



11.- CONTROL DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La Alcaldía, a través de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales, vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los servicios adjudicados en relación con las especificaciones del presente pliego.

El personal de inspección tendrá acceso a todas las instalaciones y le serán facilitados cuantos datos se precisen respecto a su funcionamiento.

A la vista del resultado de las inspecciones, se determinarán las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas en los trabajos. Las decisiones se reflejarán por escrito y serán cumplidas de forma inmediata, o en su caso, en el plazo que oportunamente se fije.

Independientemente de lo anterior, será obligación de la empresa adjudicataria poner en conocimiento de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales inmediatamente de producirse, cualquier intervención de carácter extraordinario o cualquier incidencia habida o descubierta que exija su intervención o no tenga carácter normal dentro del funcionamiento habitual.

El adjudicatario enviará mensualmente a la Inspección de Servicios Técnicos Municipales los datos del servicio prestado en las dependencias objeto del contrato.

12.- CANON POR SERVICIOS ENERGÉTICOS

Dadas las diferencias de instalación respecto de otras iniciativas de terrazas similares en otros parques (puesto que éste no dispone de conexión a transformador municipal y precisa acometida y control propios), este pliego no establece canon energético, sino que el adjudicatario deberá resolver, definir, contratar y abonar todo lo relativo a una acometida autónoma e independiente del parque.

13.- LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Corresponde al concesionario la limpieza, conservación y mantenimiento de las dependencias, estancias y zona de influencia objeto del contrato.

La limpieza se efectuará con frecuencia diaria. Se tomarán las medidas y precauciones necesarias para conservar los pavimentos de las zonas de terraza libres de grasas y manchas de bebidas ácidas.

El mantenimiento comprende el suministro de todo el material de limpieza, higiénico y sanitario necesario para la atención de clientes.

Por otra parte, y dentro de las labores de conservación y mantenimiento, se incluye la reparación y sustitución de elementos deteriorados o averiados por el uso normal de los mismos incluidos dentro de las instalaciones. Dentro de este servicio se incluye:

Electricidad.- Reposición de lámparas, enchufes, reparación de cortes eléctricos, sustitución de interruptores y aparataje eléctrica etc.

Carpintería.- Reparación de puertas exteriores e interiores, ventanas, cerramientos, persianas y lamas, mobiliario, barra de servicio, armarios, cerrajería interior y exterior, reposición de cristales, etc.

Fontanería.- Reparación de fugas, escapes, humedades, reposición de cualquier elemento de maniobra, llaves de paso, cisternas, fluxores, y cualquier tramo de la instalación deteriorado por el uso.

Pintura.- Repaso de paredes y techos según estado y necesidades, así como en aquellas circunstancias accidentales como averías y desperfectos que tras su subsanación lo requieran para devolver los paramentos a su estado inicial.

Albañilería.- Reparación de paramentos, solados, pavimentos, alicatados, peldaños y rodapiés, así como subsanación de desperfectos como resultado de incidencias de fontanería, saneamiento, etc.

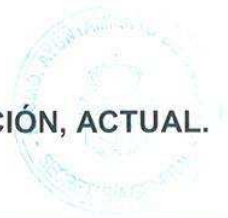
En todos los trabajos de reparaciones de las instalaciones será de aplicación toda la normativa y reglamentación vigente.



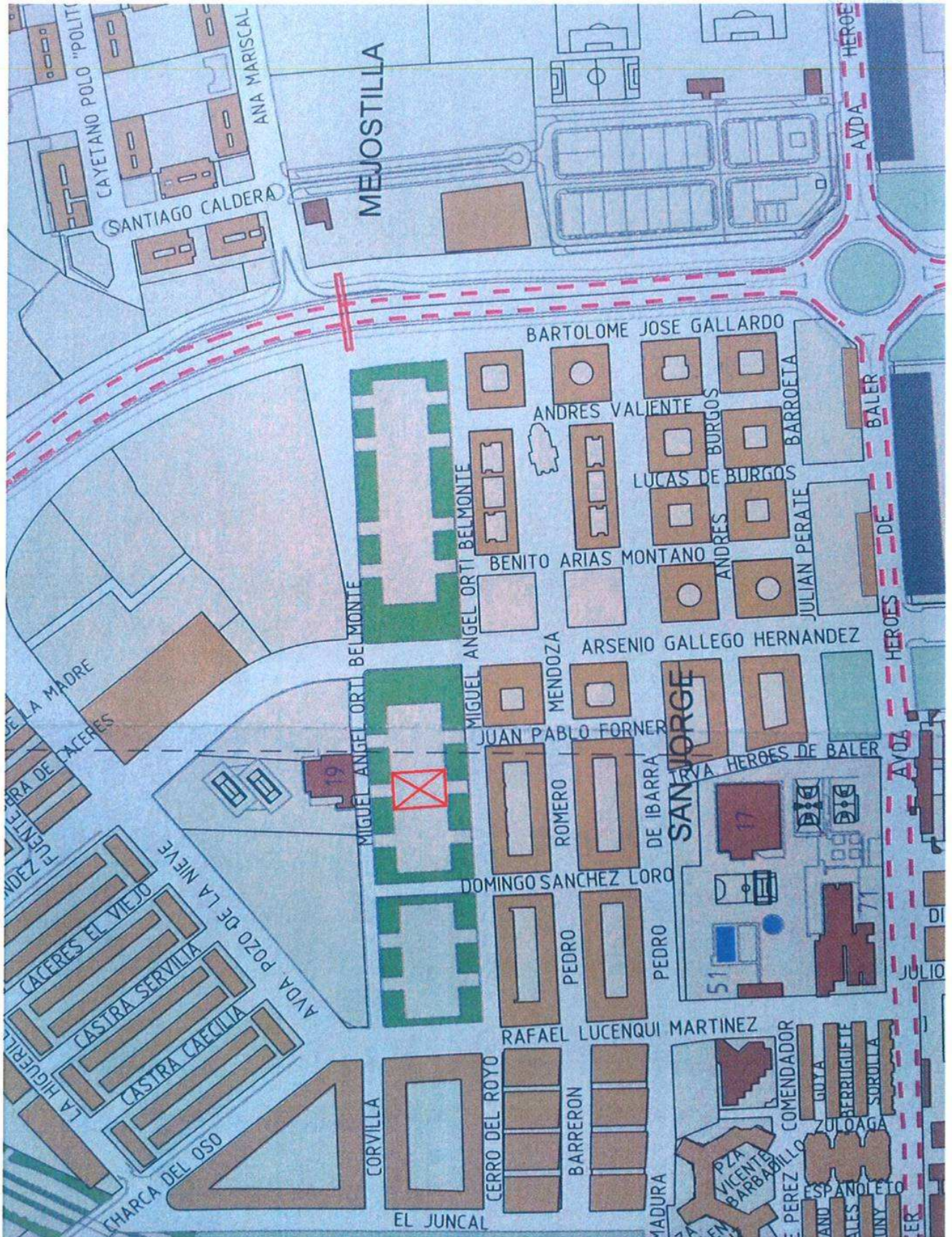
14.- VIABILIDAD URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.

Cabe entender la viabilidad urbanística de la actuación de adecuación de la edificación, toda vez que se trata de una edificación ya existente, sita en una zona verde pública, que dispuso en su momento de las autorizaciones e informes favorables preceptivos para ser ejecutada en este contexto. No obstante, se emitirá informe urbanístico pertinente si fuese preceptivo.

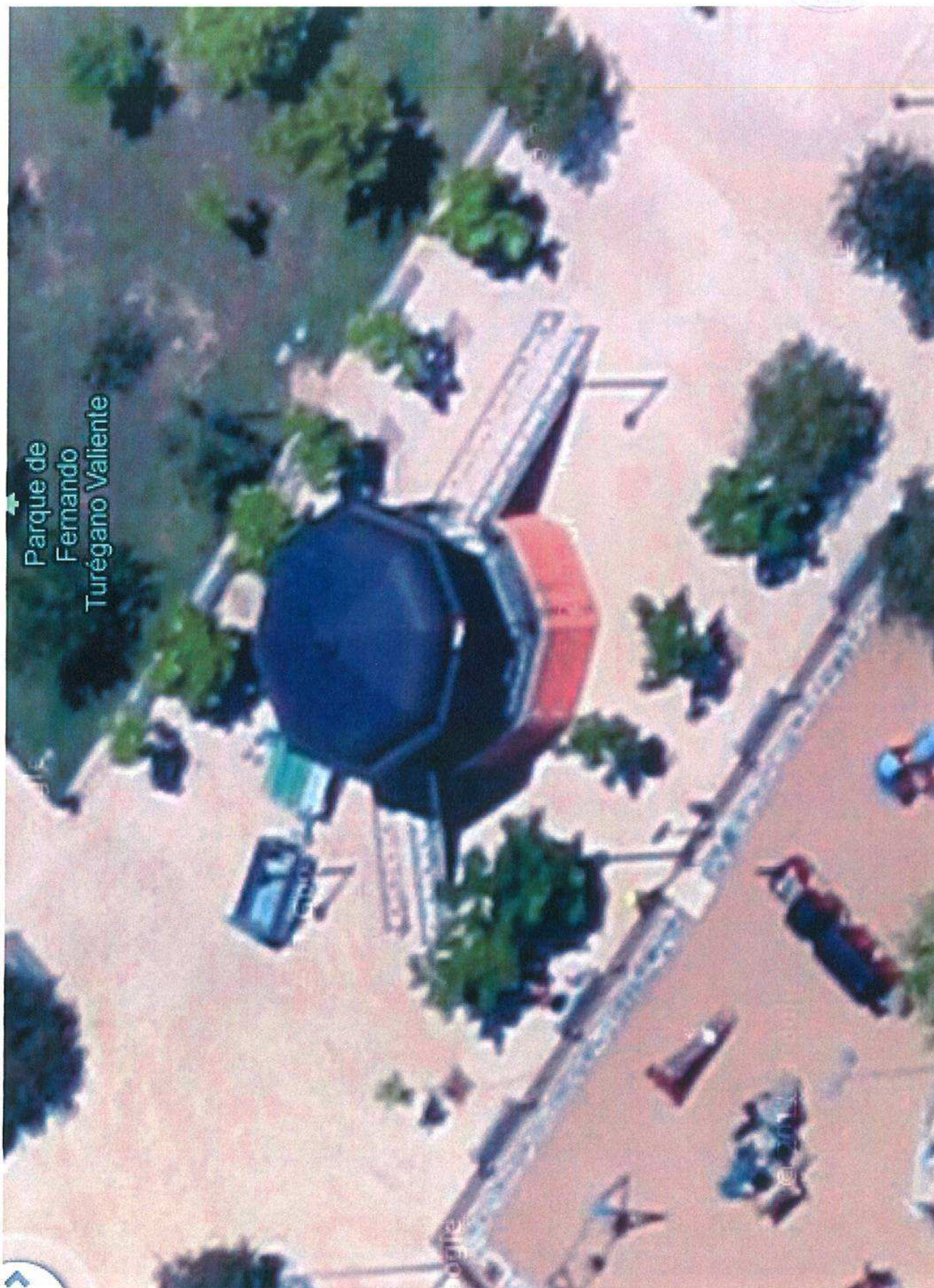
15.- ANEXOS. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ZONIFICACIÓN, ACTUAL.
PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE EMPLAZAMIENTO.



SITUACIÓN ACTUAL DEL ESPACIO



IMÁGENES DEL TEMPLETE



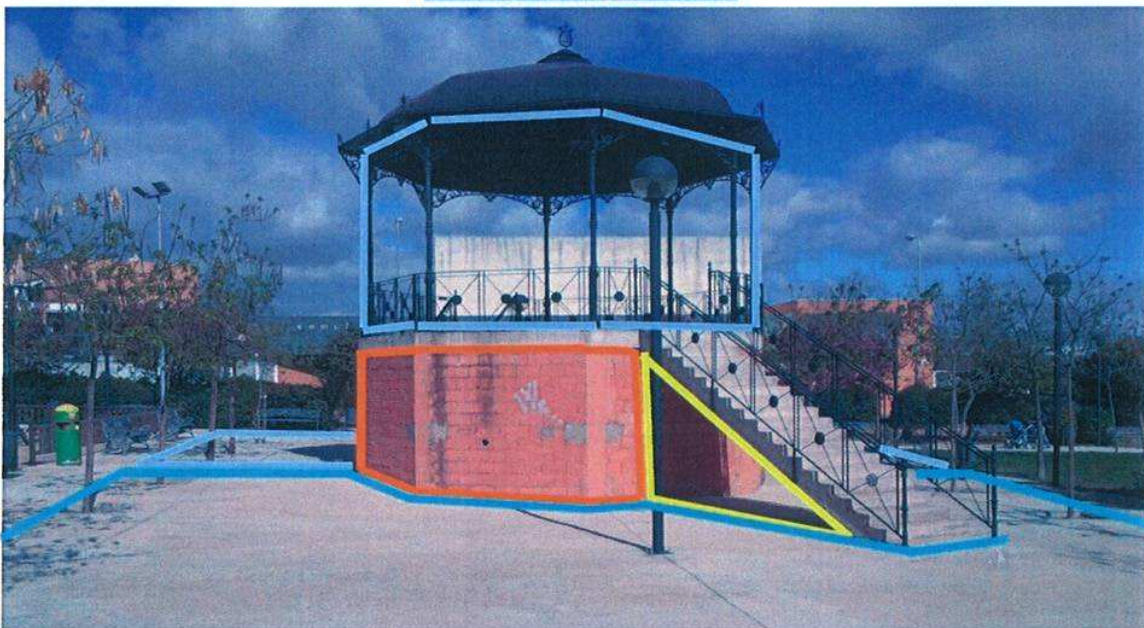
PROPUESTA DE ACTUACIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIOS.



EDIFICACIÓN PPAL.

TERRAZAS
TERRAZAS. POSIBLE AMPLIACIÓN

ASEOS - ALMAC - EDIF.AUXIL



Cáceres, 13 de Abril de 2013.

Fdo.: Javier Sellers Bermejo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, que ha de regir la adjudicación de la Concesión del uso **privativo** del Quiosco existente en el Parque de la Mejostilla “Fernando Turégano”, de la Ciudad de Cáceres, que tiene la naturaleza de Bien de Dominio Público, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de abril de 2013.

Cáceres, a 29 de abril de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Manuel Aunión Segador