



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCION TECNICA DE OBRAS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO COMO KIOSCO-BAR CON ASEOS Y DE ZONA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO COMO TERRAZA DE LA EDIFICACION MUNICIPAL EN CALLE MOZARABE.-

Exp. 9837/2013

PRIMERA. OBJETO

El presente pliego de tiene por objeto la concesión demanial para el uso privativo de Edificación Municipal situada en calle peatonal MOZARABE como Kiosco y del entorno de Espacio Libre Público, señalado como terraza de la misma, con una capacidad de DOCE mesas con sus correspondientes Sillas.

Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas y en las demás disposiciones aplicables, con el siguiente contenido:

1.-La ejecución de obras e instalaciones de adaptación y la dotación de medios materiales, mobiliario, instalaciones y equipamiento de las dependencias destinadas a Kiosco-Bar y Terraza, de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas Particulares y en toda la normativa y disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

2.-La limpieza del espacio libre de la calle Mozárabe y del resto de la edificación no ocupada por el Kiosco, así como la limpieza y conservación de los Aseos para uso público.



3.- La obtención de las correspondientes Licencias de Obra y Apertura, y las demás autorizaciones administrativas necesarias para la prestación de los servicios propios de cafetería

y terraza, mediante la redacción previa y presentación de proyectos y la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas.

4.-La prestación y explotación de la concesión de cafetería con terraza de forma permanente, así como la limpieza general de maquinaria, instalaciones, dependencias de cafetería, terraza y entorno de ésta que se vean afectadas, así como la gestión del aprovisionamiento de la cafetería.

SEGUNDA. DESCRIPCION.

La calle Mozarabes es una calle peatonal situada entre la Avenida Fernando de los Rios y la calle Jose Luís Pérez Pujadas.

En el centro de la calle el Ayuntamiento, a través de la Junta de Compensación del PS-1, construyo un habitáculo para un Transformador de corriente eléctrica, con un diseño que permite un Kiosco en su entorno.

Su emplazamiento junto a unas zonas de nuevo desarrollo urbanístico, carentes de este tipo de servicios y con la posibilidad de prestar un servicio de aseos a los viandantes, lo hacen necesario para el Ayuntamiento.



Su situación y ocupación propuesta se ajustará a las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Ocupación de la Vía Pública con Terrazas y Estructuras Auxiliares de 3 de julio de 2003.

TERCERA. CONDICIONES TÉCNICAS

Condiciones técnicas de la concesión de cafetería y terraza.

1.- El concesionario deberá presentar proyecto de las obras necesarias para la adecuación de la actual construcción al uso de Kiosco, al objeto de prestar adecuadamente en él los servicios de cafetería-bar y terraza. Las obras e instalaciones que se propongan, al igual que los materiales, colores o texturas, deberán buscar su integración y relación con el diseño actual.

2.- En el diseño y proyecto de las obras e instalaciones así como del equipamiento, mobiliario y material, se buscará ofrecer una imagen corporativa global de la concesión y del servicio, utilizando materiales, colores, tipografías, estilos, etc. que resulten similares para todas los elementos objeto de la concesión.

3.- La distribución que se proyecte y se proponga en la oferta contemplará al menos los siguientes espacios funcionales:

-Zona de barra.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCION TECNICA DE OBRAS

- Zona de cocina.
- Zona de almacenamiento de productos y material.

Las dimensiones de estas zonas, así como su distribución, situación, forma, etc. serán aquellas que el ofertante estime adecuadas para el desarrollo de los servicios previstos, siendo obligatorio el cumplimiento de cuantas condiciones resulten exigibles por la normativa de aplicación.

4.- Los elementos del espacio público que se deterioren (pavimentos, jardinería, carpintería, etc.) por los servicios que se prestan en la terraza de la cafetería, deberán ser repuestos a su estado original y a su costa por el concesionario.

5.- Queda prohibida la instalación de equipos reproductores musicales, altavoces u otros elementos que produzcan emisiones acústicas de cualquier tipo, aún cuando estuvieran autorizados en el interior del establecimiento. También queda prohibida la utilización de los elementos afectos a la cafetería y la terraza objeto de la concesión con fines publicitarios.

6.- Conservación, mantenimiento, reposición y renovación. El concesionario se compromete a mantener en perfecto estado de conservación el mobiliario y material para la prestación de los servicios de cafetería y terraza. Será obligación del concesionario el mantenimiento de las instalaciones contra incendios y evacuación en perfectas condiciones y cumpliendo con la normativa vigente, manteniendo siempre expeditas las zonas de evacuación.

7.- El concesionario correrá con los gastos de los controles sanitarios, calidad general y limpieza que, en razón de los servicios que presta y con la periodicidad que se determine, haya de someterse, a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto del contrato. Asume el estricto cumplimiento de la normativa en materia de defensa de consumidores y usuarios, seguridad y salud, higiene, social, fiscal y laboral.

El personal que aporte y utilice el concesionario para la explotación objeto de contratación no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento, ya que dependerá única y exclusivamente del concesionario, quien ostentará todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral, fiscal y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Ayuntamiento de las situaciones, discrepancias u obligaciones que se originen entre el concesionario y sus trabajadores, aún cuando los despidos o las medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.

8.- El concesionario mantendrá limpia y expedita de cualquier tipo de materiales las zonas de acceso a la cafetería, cocina y almacén, y el espacio libre público afecto y adyacente deberá quedar completamente limpio de materiales y residuos a la finalización de la jornada diaria, quedando recogidos en el interior del local todos los elementos de equipamiento que se utilicen para prestar el servicio de cafetería en la terraza. Se realizarán labores de limpieza durante la jornada diaria si la generación de suciedad y residuos así lo hiciese necesario.

El concesionario contratará los servicios de una empresa especializada de desinfección, desinsectación y desratización de forma periódica que hará la

programación de intervenciones precisas y necesarias, siguiendo la legislación vigente, sin perjuicio de ejercer acciones puntuales cuando el caso lo requiera por motivo de plagas entre intervenciones programadas.

El concesionario tiene la obligación de mantener la terraza y los elementos que la componen en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato. A tal efecto, deberá adoptar las medidas necesarias para mantener limpia la terraza y su entorno, disponiendo los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que pudieran generarse.

Serán por cuenta de la entidad concesionaria el traslado de los distintos residuos hasta el lugar donde se encuentren los correspondientes contenedores, para su posterior recogida por la Empresa concesionaria del Servicio Municipal.

CUARTA. CONDICIONES AMBIENTALES.

La actividad de Cafetería está clasificada en el epígrafe 13.32 del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que estará sometida al trámite de Calificación Ambiental establecido en el Decreto 295/1.995, en cumplimiento del art. 9 del Reglamento de Calificación Ambiental para la obtención de la licencia de apertura de acuerdo con la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias de Instalación y de Apertura o Funcionamiento de establecimientos y actividades.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad sobre el mismo. Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las normativas de aplicación y las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

QUINTA. CONDICIONES URBANISTICA

El concesionario deberá solicitar y obtener la correspondiente licencia de obras así como el resto de autorizaciones y permisos necesarios para poder prestar el servicio de cafetería y terraza cumpliendo con las leyes, normas y demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Los licitadores deberán unir a sus propuestas Anteproyecto que estará basado en las características generales descritas en este Pliego y comprenderá, como mínimo y con carácter obligatorio:

- a) Memoria general de las obras, instalaciones y servicios propuestos.
- b) Presupuesto total detallado.

El adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de dos meses desde que le sea notificada la adjudicación, solicitud de licencia de obras y de apertura, a la que acompañará proyecto completo de construcción, a satisfacción de los Servicios Técnicos Municipales, que deberán informarlo y estará suscrito y autorizado por técnico legalmente facultado.

Si dentro de las prestaciones del concesionario, derivadas del contrato, se incluyen instalaciones especiales que reglamentariamente requieran determinadas



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCION TECNICA DE OBRAS

exigencias técnicas o calificaciones oficiales, el concesionario, además de cumplir con las prescripciones técnicas impuestas oficialmente, obtendrá para el Ayuntamiento aquellas certificaciones o controles que las disposiciones legales vigentes exijan para tales instalaciones.

En este sentido, el concesionario deberá acreditar cuando sea requerido al efecto, la obtención de cualquier permiso, autorización o licencia.

El concesionario solicitará, entre otras, la correspondiente autorización para la instalación de la terraza, y lo solicitará para ocupar el espacio determinado para la misma en esta concesión. En esta solicitud, el concesionario deberá incorporar un plano acotado indicando las zonas ocupadas del espacio libre público y la distribución del mobiliario, y la copia de este plano deberá quedar adjunta a la licencia concedida y que estará a disposición de quienes soliciten que se acredite la obtención de la correspondiente licencia.

SEXTA. OFERTAS

Contenido de las ofertas:

Con objeto de conocer las cualidades y características técnicas de la oferta, se presentará al menos la siguiente documentación con este orden y contenido, para que quede descrita y definida adecuadamente y se pueda valorar posteriormente.

- 1.- Proyecto global de la concesión de cafetería y terraza.
- 2.- Memoria descriptiva, firmada por el representante legal de la entidad, sobre la propuesta global de la concesión de cafetería y terraza, donde se indique al menos el enfoque y categoría que se pretende dar a la concesión así como las ideas globales que explican y justifican la propuesta así como la imagen corporativa pretendida para la concesión.
- 3.- Anteproyecto técnico de las obras e instalaciones
- 4.- Memoria descriptiva y valorada del mobiliario, equipamiento y utensilios para la concesión de cafetería y terraza.
- 5.- Planificación para el desarrollo de la Concesión y planning.
- 6.- Documentación relativa a la viabilidad económica de la concesión y la solvencia de la entidad ofertante. Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares respecto de los aspectos económicos de la concesión y del ofertante.
- 7.- Documentación acreditativa de la experiencia profesional de la entidad solicitante relacionada con el objeto de la concesión
- 8.- Lista de precios.
- 9.- Documentación complementaria que el licitador estime conveniente y que sea de su interés incluir en su proposición para mejor conocimiento de su oferta.

SEPTIMA. CANON DE LA CONCESION.

Partiendo del equilibrio inicial reflejado en la cláusula cuarta de este pliego, los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon anual que se comprometen a abonar al Ayuntamiento, caso de resultar adjudicatarios, estableciéndose un canon mínimo anual de 1 Euro (un euro) al estar equilibrado el importe del canon de las mesas y zona de Kiosco con las obligaciones

asumidas por el concesionario. No obstante los licitadores podrán ofertar este canon de salida al alza. El canon, de ofertarse, será revisado por el Ayuntamiento tras cada anualidad y con efectos para el siguiente ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se comunique la adjudicación de la concesión.

Este previsible canon se abonará por anualidad anticipada, durante los siete primeros días del mes en que empezará a contar la concesión (3 meses a partir de la notificación de adjudicación definitiva), en la cuenta que oportunamente se indique a la formalización de la concesión.

Granada 25 de Julio de 2013.
EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Manuel Lorente Sánchez-Palencia