

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO COMO CAFETERÍA Y DE ZONA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO COMO TERRAZA DE LA LONJA SITA EN EL PASEO DEL VIOLON

PRIMERA. OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto la concesión demanial para el uso normal privativo de la lonja situada en el Parque del Violón como Cafetería y del entorno de Espacio Libre Público señalado como terraza de la misma. Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en las demás disposiciones aplicables, con el siguiente contenido:

1.-La ejecución de obras e instalaciones de adaptación (acristalado) de la lonja y la dotación de medios materiales, mobiliario, instalaciones y equipamiento de las dependencias destinadas a cafetería 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 obtención de las correspondientes Licencias de Obra y Apertura, así como de Mesas y Sillas, 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.

3.-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.

4.- La ejecución del resto de servicios, actividades y condiciones recogidas en la oferta adjudicataria.

SEGUNDA. DESCRIPCION.

El local afecto a esta concesión está situado en el Parque del Violón, dentro de la zona de Espacio Libre Público central de esta vía pública, según se indica en el Anexo gráfico.

El local tiene una superficie construida aproximada de 144 m².

La zona de Espacio Libre Público afectada por la concesión y que se destinará a terraza de la cafetería para ocuparla con mesas y sillas tiene una superficie aproximada de 201,67 m², situada según el plano del Anexo gráfico. Esta terraza se considera un complemento de la cafetería, cuyo negocio principal se desarrolla en el interior del establecimiento. 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 adaptación del espacio al objeto de prestar adecuadamente en él los servicios de cafetería y terraza. Estas obras consistirán en el acristalado del espacio para mantener su imagen y deberán ser viables desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico, y en ningún caso podrán causar perjuicios o pérdidas de valor al inmueble afectado. Las obras e instalaciones que se propongan, al igual que los materiales, colores o texturas, deberán buscar su integración y relación con el resto de elementos del inmueble existente y que deberá conservarse. El acristalado del espacio se considera fundamental, por lo que cualquier propuesta que se realice deberá mantenerla, no permitiéndose por tanto propuestas que establezcan elementos opacos, salvo en aquellos elementos que así lo precisen.

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.

-Zona de atención y venta al público (de pie en barra y sentados en local y en terraza).

-Zona de cocina.

-Zona de almacenamiento de productos y material.

-Zona de vestuario para personal.

-Zona de aseos (1 aseo independiente y adaptado para cada sexo con retrete y lavabo) con vestíbulo previo.

-Zona de almacenamiento de mobiliario 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 respuestos a su estado original y a su costa por el concesionario.

5.- No se podrán instalar kioscos auxiliares, tarimas, vitrinas expositoras o cualquier tipo de máquinas comerciales, ya sean recreativas, de juegos, de azar, de bebidas, de tabaco, etc.

Queda prohibida también 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.- Queda prohibida la instalación de cualquier elemento de cobertura (a excepción de sombrillas) y elementos fijos auxiliares de iluminación, permitiéndose sólo aquellos que queden recogidos y almacenados junto con el resto de mobiliario a la finalización del horario de la actividad de cafetería y terraza.

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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 URBANISTICAS

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) Planos generales de las obras y distribución de conformidad con lo previsto en el PGOU vigente.
- c) Cuadros detallados con las superficies totales, parciales y pormenorizadas de los usos.
- d) 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 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. Descripción técnica de los servicios de hostelería desarrollados durante los últimos 10 años por parte de la entidad solicitante, con especificación del tipo de actividad desarrollada de acuerdo con el Nomenclator, situación, instalaciones, organización del servicio, personal, etc.
- 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.

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 14.407,80 € (6% del valor de los bienes sin impuestos) al alza. En el cálculo de dicho canon se ha ponderado el valor de mercado de los bienes a utilizar y las inversiones necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad. Dicho importe no podrá ser inferior por ninguna de las proposiciones presentadas, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación. El canon 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.

El 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.

Todo ello sin perjuicio de adelantar el pago del canon correspondiente a todo el período concesional.

Granada a 28 de marzo de 2010.

ANEXOS.

- 1.- PLANOS DE SITUACION.
- 2.- PLANO DE EMPLAZAMIENTO.
- 3.- PLANTA GENERAL.
- 4.-ANEXO FOTOGRÁFICO.