



**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESION ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PUBLICO MEDIANTE LA INSTALACION Y EXPLOTACION DE UN QUIOSCO-BAR EN LA CALLE NUMANCIA.**

**1. OBJETO:**

El presente pliego de condiciones técnicas tiene por objeto regular la concesión administrativa para el uso privativo del dominio público mediante la adecuación, reforma y explotación del quiosco-bar Numancia, ubicado en la Rambla 25 de Julio, en el tramo delimitado por la Rambla de Santa Cruz y la Calle Numancia. El objeto de la concesión incluye:

- Redacción de un Anteproyecto, que será objeto de valoración para la adjudicación, y que defina suficientemente la actuación de adecuación y reforma que se propone realizar.
- Redacción del proyecto de ejecución que desarrolle el anteproyecto aprobado por la Administración, así como la dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud.
- Ejecución de las obras e instalaciones definidas en el proyecto.
- Explotación de la actividad y mantenimiento y conservación de las obras e instalaciones que abarque durante el plazo de la concesión.

**2. EMPLAZAMIENTO:**

El quiosco bar se ubica en el tramo de la Rambla 25 de Julio, tramo delimitado por la Rambla de Santa Cruz y la Calle Numancia, plano 1 del Anexo I.

**3. EDIFICIO EXISTENTE:**

El quiosco actual que conserva se aspecto original, se compone de un único módulo de planta rectangular con acceso directo desde el exterior. Planos 2 y 3 del Anexo I.

Reúne en un módulo compacto la zona bar y de servicio, careciendo de almacén, con una superficie construida total aproximada de 12,38 m<sup>2</sup>.

La edificación, ejecutada en hormigón, revestida interiormente en parte con chapas de acero inoxidable por encima de la barra y pintura en paramentos verticales y horizontales, el pavimento interior es de granito artificial.

Exteriormente, conserva elementos decorativos pintados en columnas y molduras en cornisa y vierteaguas. El quiosco se encuentra abierto por los cuatro lados, con grandes ventanales y barra para la atención al público en tres de ellos. Desde el pavimento hasta la barra y vierteaguas se dispone un aplacado de piedra natural. El cerramiento de todos los huecos, incluido el acceso, se realiza con persianas metálicas enrollables.

Cuenta con una visera metálica en las tres caras donde existe barra, instaladas en la última remodelación del quiosco, en el año 1.996, según proyecto redactado por el aparejador D. Ricardo Miranda López.

**4. PLAN DE NECESIDADES A SATISFACER POR LA OBRA:**

A continuación se puntualizan las necesidades que debe satisfacer la propuesta constructiva que aporte el concesionario:



- Módulo central: compuesto de un único módulo con acceso directo desde el exterior, de sección rectangular y con barra en tres de los laterales, se propone:
  - Conservar su estética y estructura, comprobando su estabilidad, mejorando el revestimiento exterior, interior, cerramiento y mostrador.
  - Sustituir las viseras del quiosco, instaladas en la última remodelación del quiosco, en el año 1.996, debido a que la altura libre es inadecuada.
- Pérgolas: Instaladas en el año 1.996, según proyecto redactado por el aparejador D. Ricardo Miranda López, realizadas con soportes y planchas de cubrición metálicas de cerrajería, se propone su sustitución considerando el estado de deterioro de las mismas y que su altura es inferior a la mínima exigible reglamentariamente. Las pérgolas propuestas no podrán volar sobre las jardineras existentes.
- Se podrá mantener la zona de almacenamiento entre la fachada del quiosco hacia el Parque García Sanabria y el bordillo (separación mínima 15 cm. del mismo), donde existe en la actualidad un mueble inoxidable y dejando libre el acceso al interior del quiosco. El elemento no superará en altura, la de la cara inferior del vierteaguas existente y su ancho máximo será el espacio comprendido entre la jamba del acceso y la esquina inferior en la misma alineación. No se permite la colocación de contenedor para residuos urbanos en los espacios libres de quiosco y zona de almacenamiento.

La solución constructiva de la visera y pérgolas debe ser única, con un diseño que integre la estructura del quiosco con la estética de la rambla y entorno donde se ubica.

Teniendo este Excmo. Ayuntamiento prevista la instalación de un módulo público accesible de aseo autolimpiable en el Parque García Sanabria, esquina de la Rambla 25 de Julio y la Rambla de Santa Cruz, no se incluirá por parte del concesionario la ejecución de aseos junto al quiosco existente, inviable técnicamente, dado el espacio disponible en la rambla y el arbolado existente. Plano 5 del Anexo I.

- La dotación de equipamiento para la terraza del quiosco, conforme a la ordenanza municipal del Paisaje Urbano de este Ayuntamiento.
- Ejecutar y adaptar, de ser preciso, los suministros necesarios: electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento y telefonía.
- Ejecutar rampa-vado de acceso a zona de terraza 1 (alineación Rambla de Santa Cruz), cumpliendo normativa de accesibilidad, incluido reposición del pavimento.

#### 5. OBRAS, INSTALACIONES Y OTRAS ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO:

El adjudicatario realizará a su costa todas aquellas actuaciones necesarias que permitan satisfacer el plan de necesidades, entre las que se encuentran:

- Las obras y actuaciones reflejadas en el punto 4.
- Dado el estado del quiosco y las pérgolas, la intervención conservará y pondrá en valor los elementos originales del quiosco con los que todavía cuenta, así como eliminar aquellos elementos discordantes, siendo las pérgolas un elemento secundario que debe pasar desapercibido.
- Realizar a su cargo las acometidas a redes de suministros (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telefonía y red de datos) y demás gastos que puedan llevar su instalación, consumo y mantenimiento.



- Dotación de la terraza, con una superficie máxima de 78,74 m<sup>2</sup>, conforme al aforo que establezca el Título para ejercer la actividad pretendida, quedando pasillo de 0,50 m. entre las hileras para el servicio. Deberá cumplir con las condiciones especificadas en la Ordenanza de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife, y en concreto, entre otros aspectos, mesas, sillas, parasoles, elementos que protejan del viento, etc... Se adjunta plano de su ubicación. Plano 4 del Anexo I.

Se deberá considerar, entre otros aspectos, los que siguen:

1. La zona de bar, servicio y almacenamiento se limitará a la superficie que ocupa en la actualidad, sin poder introducir ampliaciones a la misma.
2. Tendrá especial consideración la integración de la obra proyectada en el entorno del Parque y Rambla.
3. El quiosco-bar deberán rehabilitarse y acondicionarse, dejando en perfecto estado toda la instalación, y en concreto:
  - a. Los paramentos verticales y horizontales y cubierta exterior, incluso el murete perimetral de la misma.
  - b. El suelo, tanto interior como el exterior de la terraza y pasos.
  - c. Las instalaciones, debiendo adecuarse a la reglamentación vigente.
  - d. La barra, cerramientos, mobiliario, etc.

## 6. ANTEPROYECTO TÉCNICO:

El Anteproyecto será objeto de valoración para la adjudicación, con el suficiente detalle para hacer comprensiva las alternativas propuestas de desarrollo del objeto del presente Pliego.

Los formatos utilizables, tanto en los documentos en modo texto como en modo gráfico cumplirán las normas U.N.E. Los documentos de texto se entregarán en formato A-4 y los planos preferentemente en formato A-2 u otros homologados, en función de la escala de dibujo, que habrá de ser la adecuada para la correcta comprensión de lo representado.

Se deberá presentar tanto en formado papel, encuadernado y autenticado por la firma del Facultativo(s) autor(es) de los mismos, como copia digital de los documentos en formato PDF firmados digitalmente. Asimismo, se proporcionará también los planos y documentación gráfica en DWG para facilitar la labor gestora por parte de este Ayuntamiento.

El contenido mínimo del anteproyecto será:

### 1. MEMORIA:

- Antecedentes y objeto del anteproyecto.
- Descripción y justificación del diseño de la propuesta.
- Memoria de materiales y equipamiento.
- Plazo de ejecución estimada de las obras.
- Presupuesto estimado.

### 2. - PLANOS

- Estado actual.
- Planta general propuesta.
- Plano de equipamiento.
- Disposición de la terraza y mobiliario a utilizar



- Alzados y secciones.
- Detalles.
- Perspectivas y/o fotomontajes/infografías.

3. - PRESUPUESTO.

- Presupuesto estimado.

7. **PROYECTO TÉCNICO:**

El proyecto de ejecución deberá ser informado favorablemente por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, con carácter previo a su aprobación.

En el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente al de la formalización de contrato, el adjudicatario deberá aportar el PROYECTO TÉCNICO de ejecución, que será supervisado e informado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras previo a su aprobación. Con la presentación del proyecto técnico el concesionario deberá aportar el nombramiento del proyectista, dirección de obras y coordinador de seguridad y salud de las obras.

El documento tendrá la categoría administrativa de "Proyecto", en el sentido explicitado en el RDL 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, debiendo incluir todos los documentos exigidos en dicho texto legal.

Los formatos utilizables, tanto en los documentos en modo texto como en modo gráfico verificarán las normas U.N.E. Los documentos de texto se entregarán en formato A-4 y los planos preferentemente en formato A-2 u otros homologados, en función de la escala de dibujo, que habrá de ser la adecuada para la correcta y comprensión de lo representado.

Se entregará al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de TRES (3) ejemplares en papel de los documentos resultantes, encuadernados, autenticados por la firma del Facultativo(s) autor(es) de los mismos y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Además se aportarán TRES (3) copias en digital de los documentos en formato PDF firmados digitalmente.

Asimismo, se proporcionará copia digital de los planos y documentación gráfica en formato DWG y PDF y las mediciones y presupuesto en formato BC3, para facilitar la labor gestora por parte de este Ayuntamiento.

Una vez aprobado por el órgano de contratación se formalizará el acta de comprobación de replanteo antes del inicio de las obras, contando el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma de dicha acta. Igualmente, dentro del mismo plazo deberá presentarse el plan de seguridad y salud e informe favorable del coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución, que deberá ser aprobado por la administración, antes del inicio de las obras.

Al disponer de terraza al aire libre, con capacidad superior a 20 personas, estará sujeta a autorización administrativa previa a la instalación. Ello implica que no se podrá formular comunicación previa a la instalación de la actividad clasificada, sino que se deberá presentar solicitud de Licencia de Instalación de Actividad Clasificada, en la que se incluya uso que se pretenda hacer de la terraza, su superficie de ocupación y aforo de la misma.

Una vez aprobado los proyectos se deberá solicitar el Título Habilitante indicado en el párrafo anterior para poder desarrollar la actividad, acompañado de la documentación correspondiente. Dicha Título será preceptivo para la puesta en funcionamiento del quiosco bar. Igualmente,



finalizadas las obras del quiosco y antes de la apertura y puesta en funcionamiento, deberá levantarse el Acta de Comprobación de finalización de las obras.

Los contenidos específicos a abordar, de acuerdo con la tipología de actuaciones previstas, se desarrollara a continuación:

1. MEMORIA:

- Antecedentes y objeto del proyecto
- Descripción y justificación del diseño de la propuesta.
- Memoria de materiales y equipamiento.
- Plazo de ejecución estimada de las obras.
- Presupuesto para conocimiento de la Administración.
- Declaración de obra completa.

Anejos a la Memoria:

- Cartografía y replanteo de la obra
- Adecuación urbanística.
- Cálculos.
- Control de calidad y programa de ensayos a realizar.
- Justificación de precios.
- Programa de trabajos (plazos y valoraciones parciales).
- Bienes y Derechos afectados.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos

2. - PLANOS

- Estado actual.
- Planta general propuesta.
- Plano de equipamiento.
- Disposición de la terraza y mobiliario a utilizar
- Alzados y secciones.
- Detalles.
- Perspectivas y/o fotomontajes/infografías.

3. - PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES.

4. - PRESUPUESTO.

4.1. Mediciones:

- Mediciones Auxiliares.
- Medición General.

4.2. Cuadro de Precios:

- Cuadro de precios nº1
- Cuadro de Precios nº2

4.3. Presupuesto

- Presupuestos parciales
- Presupuesto general
- Presupuesto de Ejecución por Material
- Presupuesto Base de licitación.



#### 8. INSTALACIONES DE APOYO DE LA ACTIVIDAD:

La concesión dispondrá de una superficie máxima de 78,44 m<sup>2</sup> (zona 1=12,06 m<sup>2</sup> + zona 2=66,38 m<sup>2</sup>) para la distribución de terraza, conforme al aforo que establezca el Título para ejercer la actividad pretendida. La ocupación del dominio público con mesas, sillas y parasoles, FUERA DEL ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, precisará autorización expresa de la Administración Municipal. El concesionario deberá solicitar autorización de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Terrazas con mesas, sillas y parasoles, previa liquidación de las tasas correspondientes, que en todo caso tendrán carácter independiente del canon trimestral que se abone por la concesión del quiosco bar. Ambas terrazas deberán cumplir con la Ordenanza Municipal de Paisaje Urbano de Terrazas con mesas, sillas y parasoles. El apilado de la terraza de mesas y sillas fuera del quiosco bar cuando permanezca cerrado al público deberá quedar en todo momento en perfecto orden y limpieza.

#### 9. INSTALACIONES NO AUTORIZADAS:

No se autoriza:

- La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad fuera de los límites del quiosco bar, así como la instalación de muebles o enseres complementarios de la misma, como aparadores, reposteros, máquinas expendedoras, barbacoas, contenedores de hielo, helados, carritos de venta de comidas, depósitos de basura, cabinas de discos, elementos mecánicos de juegos de niños u otros similares.
- La colocación de medios audiovisuales de entretenimiento, así como cualquier otro que altere el ambiente habitual de la zona.
- La colocación de cortavientos, entendiéndose por tales los elementos plásticos o de otro material que cuelgan de los faldones de toldos y parasoles.
- La publicidad en el quiosco bar o su mobiliario, salvo la identificación o el logotipo del establecimiento o cualquier otra que admita la Ordenanza de Paisaje Urbano del Ayuntamiento de Santa Cruz, en las condiciones que en ésta se establezca.

#### 10. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y PROTECCION AMBIENTAL:

El adjudicatario estará obligado a mantener limpio el sector de la Plaza delimitado por el ámbito señalado como zona de afección del quiosco-bar, cumpliendo lo que en materia de limpieza indica la ORDENANZA MUNICIPAL DE LA LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS PUBLICOS Y GESTION DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ (Publicada en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife el 26 de septiembre de 1986).

Responderá durante todo el período de la concesión del mantenimiento de las redes propias del abastecimiento de agua, energía eléctrica y saneamiento con las redes de suministro de la zona.

Santa Cruz de Tenerife a 31 de marzo de 2016

**El Supervisor del Espacio Público**

Alberto Aranaz Riaño

**El Ingeniero Industrial**

Pedro José González Sánchez



## ***ANEXO I: PLANOS***