



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS 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 PLAZA PEDRO SCHWARTZ (PLAZA MILITAR).

1. OBJETO:

El presente pliego de condiciones técnicas tiene por objeto regular la concesión administrativa para el uso privativo del dominio público mediante la instalación y explotación de un quiosco-bar ubicado en la Plaza Pedro Schwartz (Plaza Militar), 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 redactado y 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 se efectúen durante el plazo de la concesión.

2. EMPLAZAMIENTO:

El quiosco bar se ubica dentro de la Plaza Pedro Schwartz (Plaza Militar), delimitado por las calles Ramón y Cajal, de Iriarte, Gral. Serrano y Galcerán, con acceso directo desde la primera y desde el interior de la plaza, plano 1 del Anexo I.

3. EDIFICIO EXISTENTE:

El quiosco actual se compone de un único módulo de dos plantas, baja y sótano, con acceso directo desde el exterior. Planos 2 y 3 del Anexo I.

- a. Planta baja (quiosco): formado por zona bar y zona de servicio, de superficies interiores aproximadas de 14,00 m² y 9,90 m², respectivamente, además de escalera que conduce al sótano, para un total de 34,55 m².
- b. Planta de sótano: formado zona de aseos, pasillos y almacén, de superficies interiores aproximadas de 9,62 m², 8,96 m² y 21,14 m², respectivamente, para un total de 53,80 m².
- c. La superficie construida total aproximada es de 88,35 m².

Los cerramientos exteriores están contruidos a base de bloques de hormigón vibrado, enfoscado y pintado, junto aplacado cerámico bajo la barra existente. Interiormente, se encuentra revestido básicamente con alicatados en paramentos verticales y aplacado de piedra en escalera. Los pavimentos son cerámicos, tanto en la terraza exterior como en el interior de la edificación. La cubierta inclinada se remata por la parte superior con azulejos de formas irregulares. Continúa dispuesto parte del vallado exterior que debe completarse.



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:

- Con respecto al edificio en general, se deberá realizar las reparaciones y sustituciones necesarias por razones de estabilidad y estética, entre otros en cerramientos, revestimientos, pavimento, carpinterías, cubierta, sistema de cerramiento del quiosco, etc...
- Obras de compartimentación y de los espacios interiores conforme a las necesidades propias de la actividad de quiosco-bar. En el caso de no conservar la distribución actual, deberá estar documentada la justificación estructural, así como cualquier actuación que tenga incidencia en la estructura del inmueble.
- La reforma y adaptación de los aseos, con las reparaciones y actuaciones que sean necesarias.
- No es posible variar la superficie de ocupación del inmueble en la plaza.
- La dotación de equipamiento para la terraza del quiosco, conforme a la ordenanza municipal del Paisaje Urbano de este Ayuntamiento.
- Ejecución de pérgola en zona de terraza 2.
- En exteriores, sustitución de pavimentos y escaleras, vallado del perímetro para protección de usuarios, cubrealcorques.
- Ejecutar y adaptar, de ser preciso, los suministros necesarios: electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento y telefonía.
- Ejecutar acceso a zona de terraza 2 (alineación de Calle Ramón y Cajal), cumpliendo normativa de accesibilidad.

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.
- 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 62,26 m², 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 (se valora que los parasoles a instalar tengan siempre una dimensión mínima que sea la que cubra el mayor número de mesas posible), 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. El conjunto de zona de bar, servicio, almacenamiento y aseos se limitará a la superficie que ocupa en la actualidad todo el conjunto, sin poder variar la superficie que ocupa la edificación en la plaza.



2. Tendrá especial consideración la integración de la obra proyectada y pérgola de cubrición en el entorno de la Plaza.
3. El quiosco-bar y aseos 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. Zona barra, cerramientos, carpinterías, mobiliario, piezas sanitarias, 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 de dicho 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.

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.



7. PROYECTO TÉCNICO:

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 DOS (2) 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 DOS (2) 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 62,26 m² (zona 1=27,70 m² + zona 2=34,56 m²) para la distribución de terraza, conforme al aforo que establezca el Titulo 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.

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 28 de marzo de 2016

El Supervisor del Espacio Público

El Ingeniero Industrial

Alberto Aranaz Riaño

Pedro José González Sánchez



ANEXO I: PLANOS