



Excmo Ayuntamiento de Cáceres

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE GESTIÓN DEL QUIOSCO SITO EN PARQUE DE CABEZARRUBIA-PADRE PACÍFICO**



Javier Sellers Bermejo

SECCIÓN TÉCNICA DE FONDOS ESTRATÉGICOS.  
CONCEJALÍA DE INNOVACIÓN, FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE.

Cáceres, Abril de 2013.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN  
EL CONTRATO DE GESTIÓN DEL QUIOSCO SITO EN EL  
PARQUE DE CABEZARRUBIA-PADRE PACÍFICO**

---

**ÍNDICE.**

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



## **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 las edificaciones auxiliares de propiedad municipal ubicadas en el *Parque Padre Pacífico (Cabezarrubia)*.

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.



*Cuarto en el edificio auxiliar.-* Construcción rectangular con dos fachadas hábiles (entrada y derecha), fachada no hábil (trasera), medianera con cuartos de instalaciones del parque (izquierda). Medida aproximada 3'25x5 (interiores). Presenta carpintería, suelos y acabados básicos. El local dispone de electricidad (sin fuerza) pero no de fontanería-desagüe, aunque éstos se pueden acometer desde el resto del edificio. También existe un núcleo de aseos diferenciado, entre las instalaciones y el almacén, con dotación básica, que no ha entrado nunca en servicio público. En el almacén situado en el extremo Oeste del edificio (el más próximo al Centro Comercial) es posible la disponibilidad de una pequeña parte del mismo como almacén (si las necesidades no pudiesen ser cubiertas en el espacio principal). Finalmente, la plaza que entorna al edificio dispone de espacio suficiente para ubicar la zona de mesas y terraza, proponiéndose la adopción inicial de una extensión como se indica en esta misma documentación: zona conformada por la alineación de los edificios de servicios al Norte, la proyección del camino al Sur, la banda de bancos de la zona de juegos al Oeste, y la proyección perpendicular desde la esquina de la pérgola al Este. Aproximadamente 350 m<sup>2</sup> (no se considera, en este caso, posibilidad de ampliación de la superficie de terrazas al carecerse de espacios idóneos para ello y contar ya con una buena superficie inicial). 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.

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, 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**

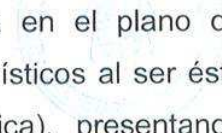
Según lo recogido en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

#### **5.- OBRAS A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario ejecutará a su costa las obras de adecuación del local que pudieran resultar necesarias para el inicio de la actividad de quiosco según se prevea ésta por el mismo. En una primera impresión inicial, cabe anticipar la posible apertura de una ventana lateral en la estancia principal, la limpieza y pintura general, la dotación de accesorios en aseos, la iluminación exterior del entorno próximo, la división para almacén si fuese necesaria (puerta nueva incluida). También se incluirá el acondicionamiento con la red de abastecimiento existente (sea al riego o a una distribución próxima interior) y colocación de contador para la lectura de consumos según la normativa y reglamentos correspondientes. La electricidad será objeto de decisión por el adjudicatario, en base a dos alternativas: pagar un canon mensual (o fracción) al Ayuntamiento, establecido por el Servicio de Infraestructuras en la cantidad de 500€+iva, o bien realizar una conexión independiente al punto de toma más próximo establecido por la compañía suministradora (que se tiene entendido está en las proximidades del Centro Comercial, lo que además de facturar el consumo real mensual, implica unos costes de obra de acometida más derechos). 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. Así mismo se podrá solicitar (tanto en el momento de licitación del concurso inicial, como durante el periodo de explotación





de la terraza) la ampliación del quiosco en la zona indicada en el plano de zonificación (aunque no se aportan medidas ni parámetros urbanísticos al ser ésta una actuación pendiente de confirmar su viabilidad urbanística), presentando previamente propuesta para su aprobación. Si esta ampliación tiene como finalidad la mejora de los aseos o almacenes (no es lucrativa, por ello, sino una mejora del servicio al público), no devengará aumento proporcional del canon respecto al aumento de superficie. Si la ampliación fuese lucrativa, esto es, mayor zona funcional de barra y/o actividad hostelera, sí que se considerará un aumento proporcional del canon según la superficie aumentada.

## **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 arroja la cifra del orden de CINCO MIL EUROS iva inc. Esta cifra supone una sugerencia de plazo de concesión ligeramente 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 dos años (recomendable 3 años).

## **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. El horario de finalización será el de cierre del parque. Si el contratista, una vez resuelta esta adjudicación o en cualquier momento en el futuro, quisiera eventualmente ampliar el horario más allá de la hora estándar de cierre (lo que parece lógico esperar en pleno estío más allá de las 00:00), deberá elevar propuesta al Ayuntamiento, junto con la justificación de la forma en que propone garantizar el nuevo horario de cierre, la seguridad y vigilancia tanto del quiosco como del conjunto del parque durante esa extensión horario.

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, 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.

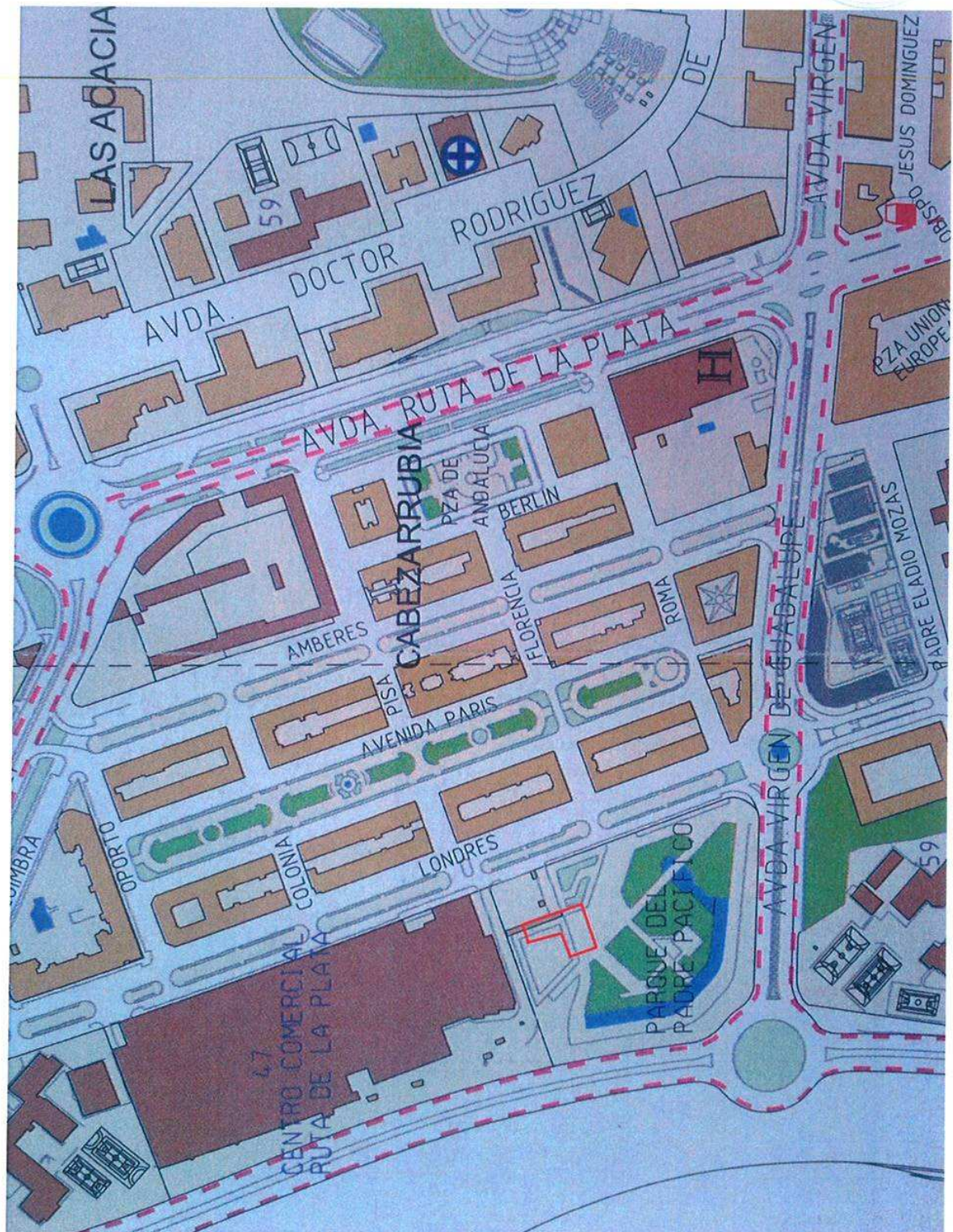


15.- ANEXOS. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ZONIFICACIÓN, ACTUAL.  
PLANO DE SITUACIÓN





PLANO DE EMPLAZAMIENTO.

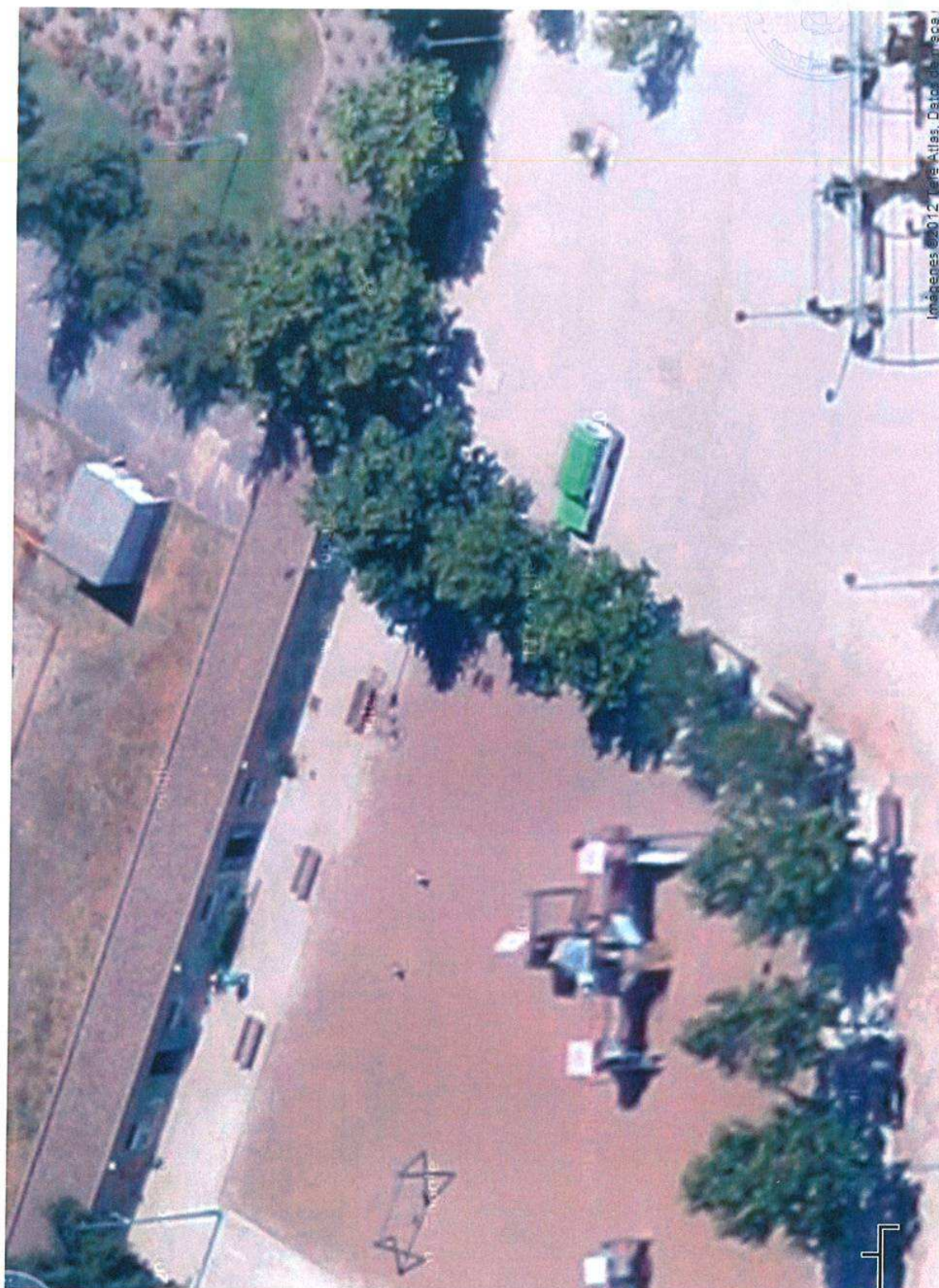




## SITUACIÓN ACTUAL DEL ESPACIO







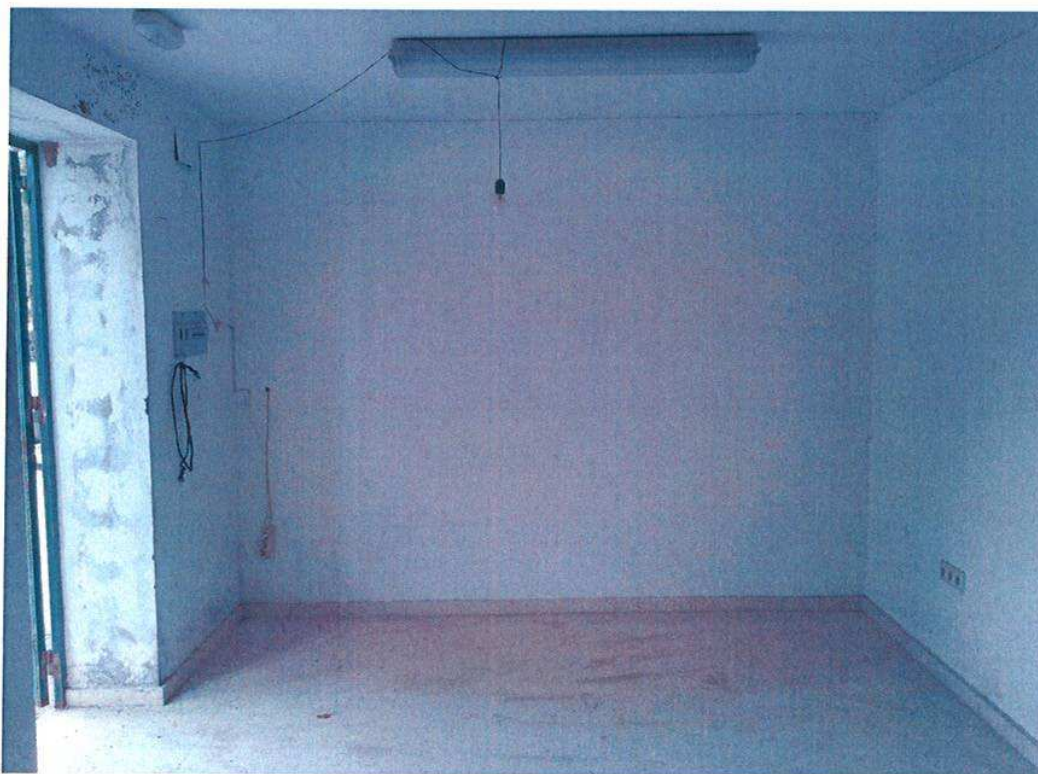
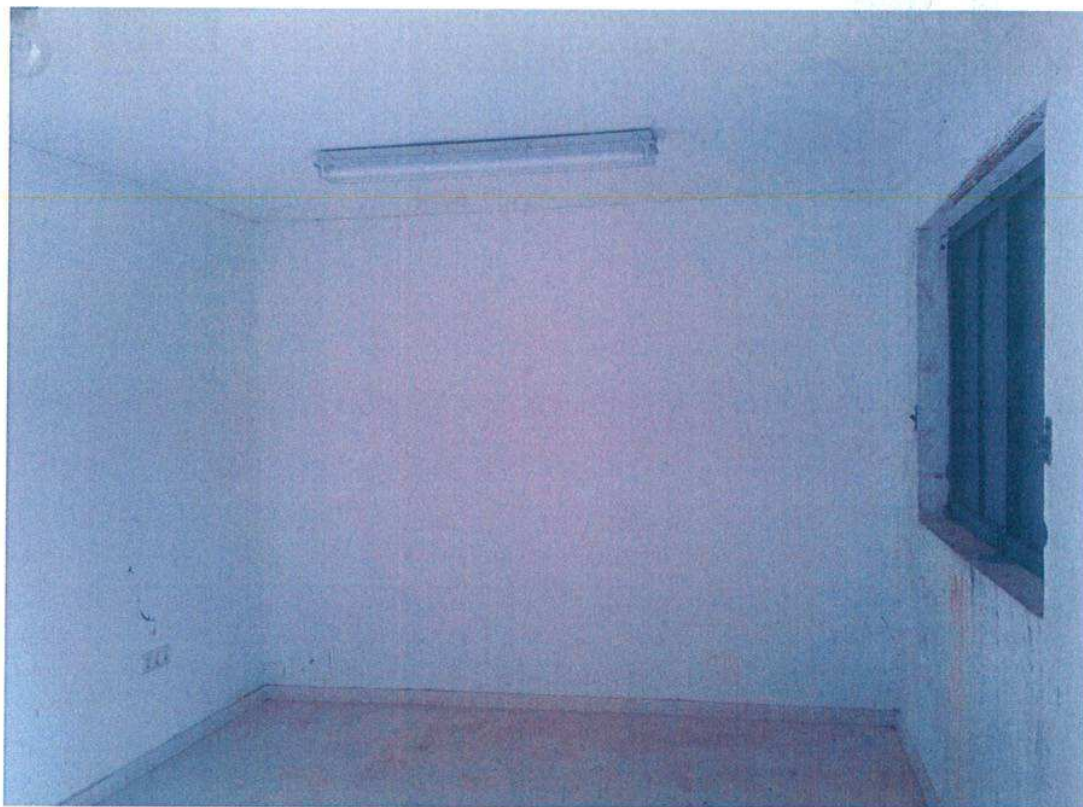
Imágenes ©2012 Tele Atlas, Datos de Terra



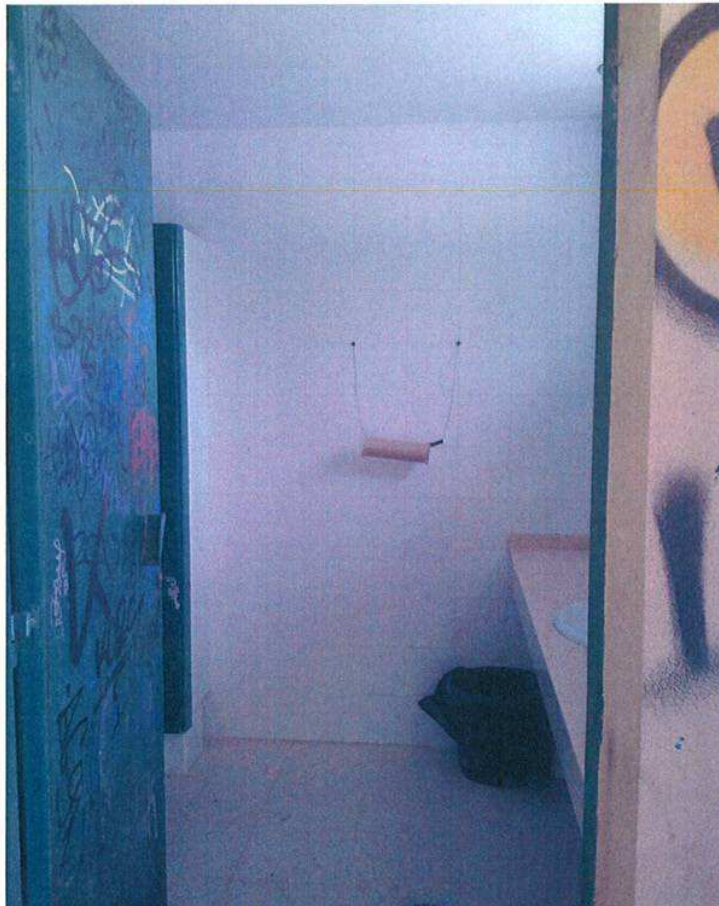
## IMÁGENES DEL EDIFICIO













## PROPUESTA DE ACTUACIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIOS.



ENTRADA-  
ABASTECIM.

JUEGOS  
INFANTILES

EDIFICACIÓN PPAL.  
POSIBLE AMPLIACIÓN EDIF

TERRAZAS

ASEOS.  
ALMACÉN POSIBLE

Cáceres, 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 Cabezarrubia “Padre Pacífico” de la ciudad de Cáceres, que tiene la naturaleza de bien de dominio público, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 24 de abril de 2013.

Cáceres, a 24 de abril de 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Manuel Aunión Segador