



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE  
CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN  
EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN ESTA-  
BLECIMIENTO PERMANENTE DE HOSTELERÍA,  
SITUADO EN EL PARQUE DEL PRÍNCIPE.

MARZO 2013





## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE DE HOSTELERÍA SITUADO EN EL PARQUE DEL PRÍNCIPE.-**

Ayuntamiento de CÁCERES  
Área de de Urbanismo y Contratación

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB), fijar las cláusulas que han de regir en el procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de **CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE DE HOSTELERÍA SITUADO EN EL PARQUE DEL PRÍNCIPE.**

### **1.-OBJETO DEL CONTRATO:**

Este pliego tiene por objeto la definición de todos los elementos básicos necesarios para llevar a cabo la construcción de un **Café-Bar** dentro del ámbito del Parque del Príncipe como pulmón verde de la ciudad y se contempla la implantación de diferentes usos entre los cuales dominan las áreas verdes, aunque también se incorporan dotaciones deportivas, y por último actividades terciario-recreativas en coexistencia con las dotaciones deportivas pero que naturalmente han de servir al uso y disfrute del parque urbano en equilibrio con los espacios dotacionales. La finalidad es establecer los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y las prescripciones técnicas del concurso que permita la concesión administrativa de la explotación privada de la actividad.

La concesión se otorga con el fin de que el concesionario proceda a la construcción, explotación y mantenimiento del **establecimiento permanente de hostelería** con una terraza de veladores en cualquier estación del año dentro de la zona de afección de terraza al aire libre.

### **2.- BIENES OBJETO DE CONCESION:**

Con determinación expresa de su superficie, características, y situación, linderos, todo ello acompañado de los planos gráficos correspondientes

#### **Situación**

El edificio se colocará en los jardines del parque del príncipe, al norte limita con las actuales piscinas municipales y al este con el club de la Colina dando frente al paseo pavimentado del parque, entre el propio paseo y el cerramiento del Club. Según documentación gráfica.

Dicha previsión incluirá la acometida de los diferentes servicios urbanos que se requieren para su completo funcionamiento.



## Planeamiento Vigente

Las condiciones del edificio vienen determinadas por el Plan GENERAL Municipal aprobado definitivamente el 30-3-2010.

Que sobre la parcela ubicada en el Parque del Príncipe calificado como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, está en parte ocupada por las instalaciones deportivas del Parque del Príncipe donde existe un contrato de servicio público para la explotación de las piscinas municipales allí instaladas. Según el Pliego de Condiciones de la explotación, ocupa una porción de los terrenos calificados como equipamiento deportivo de 7.688 m<sup>2</sup> el resto hasta completar los 10.045 m<sup>2</sup> de la dotación está sin ocupación ni edificación alguna y en concreto una zona más allá del cerramiento de las piscinas de unos 900 m<sup>2</sup>.

Con estas condiciones, se podría contar con un uso potencial hostelero de 121 m<sup>2</sup> sin contar con la dotación deportiva existente donde ubicar un **establecimiento hostelero de Bar-Cafetería**, a través de una concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de un establecimiento permanente de **hostelería**.

Tiene la calificación de Uso Dotacional deportivo y como usos asociados y autorizables presenta el uso terciario-recreativo. El uso, la ocupación y la edificabilidad de este proyecto cumplirán con lo establecido al respecto por el Plan General para el ámbito concreto de intervención y ordenación específica en el que se localiza el proyecto.

A la vista del Art. 4.7.8 de las Normas Urbanísticas del vigente PGM, pueden instalarse usos de hostelería y ocio, que complementen el uso deportivo principal, no superando la superficie total edificada, es decir 121 m<sup>2</sup> de construcción, e integrados funcionalmente y jurídicamente con el uso principal.

### **3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A LA QUE HAN DE DESTINARSE LOS BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:**

El proyecto, tendrá por objeto la definición de los elementos básicos necesarios para llevar a cabo la construcción de un establecimiento permanente de hostelería (Café-Bar), en los bienes objeto de concesión. La finalidad de los proyectos será establecer los parámetros arquitectónicos, técnicos y administrativos que permitan la explotación privada de la actividad.

### **4.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y DEFINICIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-**

#### **Descripción del Edificio.**

Las bases arquitectónicas del nuevo edificio serán las siguientes:

Se tratará de un pabellón exento con una volumetría que se desarrolle mediante elementos simples, que se perciban como un cuerpo articulado ó compacto.



La altura máxima permitida será de 3,20 m y respetando en lo sustancial el arbolado existente.

Se pretende un resultado volumétrico de sencillez que ofrezca una imagen acorde con el entorno del parque, entendiendo que la definición de los objetos arquitectónicos que por su impacto como elemento urbano con destino a las necesidades de ocio de los ciudadanos en ese emplazamiento de parque y paseo, requiere un especial cuidado en la implantación en el escenario urbano.

Complementariamente, el proyecto incluye una zona de terraza al aire libre para el mejor desarrollo de la actividad. Para ello habrá de diseñarse las zonas estanciales adscritas así como las soluciones de acceso accesible desde el paseo sin alteración sustancial de la topografía del terreno natural pero adaptado según las soluciones de diseño de la nueva actividad.

### **Definición de la solución adoptada**

El proyecto definirá de forma precisa la arquitectura así como los elementos técnicos que permiten desarrollar la actividad hostelera objeto de la concesión administrativa. Dada la actividad que se va a desarrollar en el pabellón, el carácter público del espacio en el que se implanta y las características sociales del tejido urbano inmediato, el edificio debe reunir condiciones de robustez, fácil mantenimiento y seguridad así como una fácil deconstrucción. Todo ello sin perder una imagen de máxima calidad acorde con la urbanización y el ámbito en el que se inscribe. Así mismo se debe considerar la utilización de procesos constructivos compatibles con una implantación ejecutada sobre un suelo profusamente arbolado en el borde del paseo. A todo ello dará respuesta la solución adoptada que proponga una edificación con materiales ejecutados en seco, con elementos semi-estandarizados, y con una adecuada solución formal. Al mismo tiempo se han de establecer las condiciones para un eficaz funcionamiento de la instalación y unas condiciones de máxima racionalidad de su uso.

### Exigencias del Código Técnico de la edificación

El desarrollo en una sola planta y de que sea accesible a pie plano obliga a un estudio de los accesos desde el paseo a la zona de actuación actualmente en pendiente, a través de recorrido horizontal accesible por tanto, ha de cumplir con los requisitos marcados por el CTE DB SUA (Real Decreto 173/2010).

Así como en sus documentos Básicos de Seguridad Estructural, de Utilización, Salubridad y Seguridad en caso de Incendio.

### Seguridad Estructural:

La estructura prevista del pabellón se ejecutará con perfiles estandarizados de acero laminado en caliente o en madera que permita la deconstrucción del mismo. El cálculo, los materiales empleados, el control de calidad y los procesos de mantenimiento, cumplirán lo establecido en el Código Técnico según el material utilizado.

El edificio cumplirá lo especificado en el código técnico en lo que se refiere a bases de cálculo, durabilidad, materiales, resistencia, análisis estructural, estados de límite últimos, estados límite de servicio, etc.... El proyecto de ejecución pormenorizará a través de la correspondiente memoria de cálculo el cumplimiento justificado de cada una de las exigencias del código técnico.

#### Seguridad de Utilización:

Se garantizará la seguridad frente al riesgo de caídas por los materiales antideslizantes empleados en los pavimentos, tanto exteriores como interiores.

Si existen desniveles se precisará instalar algún elemento de protección.

La iluminación del **Café-Bar** será estudiada para que se evite cualquier riesgo achacable a un bajo nivel de iluminación

#### Salubridad

En cuanto a la protección frente a la humedad, el proyecto limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de la edificación resultante de la actuación y en sus cerramientos, disponiendo de medios que impiden las filtraciones, o en su caso permiten la evacuación de éstas sin producción de daños.

Los residuos ordinarios generados en el edificio se atenderán al servicio público de recogida. Se facilitará la separación en origen de dichos residuos, la recogida de los mismos y su posterior gestión, disponiéndose de un espacio reservado para ello.

La edificación resultante de la actuación dispondrá de medios para que se produzca una ventilación adecuada, eliminando los contaminantes que se generen por el uso hostelero de forma habitual, aportando suficiente caudal de aire exterior y se garantiza la extracción del aire viciado.

Asimismo dispondrá de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de los usuarios y trabajadores del establecimiento sin que provoquen impacto visual en el entorno. Así como de las instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus ocupantes y, al mismo tiempo, eficaces desde el punto de vista energético, incorporando un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de las zonas comunes.

El edificio dispondrá de los medios para suministrar el equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo y la higiene de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, impidiendo posibles retornos que puedan contaminar la red e incorporando medios que permiten el ahorro y el control del agua. El edificio dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en él de forma independiente de las precipitaciones pluviales y las escorrentías a ellas debidas.

La evacuación de productos de combustión de las instalaciones térmicas se producirá por la cubierta del edificio.



#### Seguridad en caso de incendio:

Reacción al fuego de los elementos constructivos y decorativos.- Los elementos constructivos cumplirán con las condiciones establecidas de reacción al fuego que establece en el DB-SI 1 apartado 4 de CTE.

Propagación Interior.- Dado el pequeño tamaño de la edificación se constituye un único sector de incendios. Todos los elementos estructurales, fachadas y cubiertas tendrán una resistencia al fuego R90. Los elementos de compartimentación tendrán una resistencia al fuego no menor de R60, incluidas las puertas de la edificación resultante de la actuación que se pretende ejecutar.

Locales y zonas de riesgo especial.- En función de sus características en el diseño.

Evacuación exterior.- Se ha de estimar la ocupación.

Puertas y recorridos de evacuación.- Todas las puertas de salida de los recintos serán de 90 cm., superando lo exigido por el CTE.

Señalización e iluminación de los medios de evacuación.- A pesar del pequeño tamaño del recinto se emplearán sistemas de alumbrado de emergencia así como elementos de señalización que indique las salidas y los medios de extinción de incendios.

Detección, control y extinción de incendios.- según las características de la edificación resultante de la actuación que se pretende ejecutar.

#### **Cumplimiento de la normativa de aplicación de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas**

Se verificará el cumplimiento de la reglamentación vigente de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, garantizándose la no existencia de ningún obstáculo o barrera que impida o dificulte el acceso a personas con cualquier grado de discapacidad, e implementando todos los elementos de señalización adecuados en aras de obtener un grado de accesibilidad universal además de lo exigido con lo dispuesto en el DB SUA (Real Decreto 173/2010).

#### **Cumplimiento del DECRETO 181/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de las empresas de restauración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.**

Dado que la actividad a desarrollar es la de **café-bar**, la cual tiene por finalidad principal expender bebidas y se permite servir tapas, bocadillos, raciones y similares y que no implique la actividad de restauración, le es de aplicación el precitado decreto y en especial el cumplimiento de sus anexos para alcanzar la categoría de al menos DOS TAZAS.

#### **Cumplimiento de Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente en Materia de Ruidos y Vibraciones vigente y del Plan General municipal.**

El proyecto definitivo de la actuación que se pretende ejecutar debe contar con cocina, almacén (artículo 18 ordenanza ruidos), vestíbulo de absorción acústica (artículo 17 ordenanza ruidos), sistemas de renovación de aire y aparatos de climatización (artículo 17 ordenanza de ruidos), aseos en

número suficiente con vestíbulo de independencia (artículo 4.5.7. del Plan General Municipal); la zona destinada a almacén, cocina, barra, cumplirá una superficie mínima del 20% de la superficie útil total del establecimiento, independientemente de la superficie mínima exigida en el anexo I (artículo 18 ordenanza de ruidos); estas zonas de servicio serán adecuadas a las características del establecimiento según el diseño propuesto.

#### Exigencias funcionales:

##### **Cuadro de superficies**

El edificio se compondrá de los siguientes elementos interiores:

- >Zona interior de uso público
- >Barra / Zona de Preparación
- >Aseos
- >Almacén/Cuarto de basuras

-Superficie construida total                      121 m<sup>2</sup> construidos

Además, el edificio dispondrá de elementos exteriores de terraza, que se asignan al mismo, según documentación gráfica.

Terraza    300.00 m<sup>2</sup> útiles

#### **Exigencias de construcción:**

##### **CERRAMIENTOS EXTERIORES.-**

Las paredes exteriores serán según necesidades del diseño con materiales ejecutados en seco, con elementos semi-estandarizados, y con una adecuada solución formal. Con cámaras y trasdosado interior según necesidades del diseño.

##### **PAREDES INTERIORES.-**

La tabiquería estará formada por una estructura ligera de cartón-yeso con pintura o revestimiento vitrificado col. blanco en los cuartos de servicios.

##### **CUBIERTAS.-**

Las cubiertas se resolverán con cubiertas ligeras, será acorde con el diseño unitario del edificio, se mantendrá en las debidas condiciones de impermeabilización contemplando el uso público exterior de los espacios exteriores.

##### **CARPINTERIAS Y CIERRES.-**

La carpintería exterior ligera será acorde con el diseño unitario del edificio.

Para proteger las fachadas fuera del horario de funcionamiento, se instalará un sistema adecuado de seguridad.

##### **ACABADOS.**

ACABADOS: PAVIMENTOS.-



Los pavimentos, en general, serán resultado de una adecuada elección del material, acorde con la decoración de la edificación resultante de la actuación y de gran calidad.

#### **ACABADOS: FALSOS TECHOS. -**

En las zonas abiertas al público según diseño general.

Los falsos techos de los cuartos de servicio serán de cartón yeso, resistente a la humedad en los cuartos húmedos, sobre perfilera galvanizada.

#### **ACABADOS: CERRAJERÍA.-**

Todos los remates y huecos exteriores de fachada según detalles y variantes adecuadas según necesidades del diseño.

#### **MOBILIARIO FIJO.-**

Para el mobiliario fijo -barra u otros- se utilizarán los mismos materiales o colores de las demás acabados. Para permitir la circulación del personal se incluirán en la barra tramos abatibles.

Se utilizarán muebles adecuados y a medida de las necesidades del diseño interior, todos de primera calidad.

#### **ILUMINACIÓN.-**

Para la iluminación se utilizará un lenguaje lo más uniforme posible y sencillo, sobre todo orientado a subrayar la continuidad entre interior y exterior.

La iluminación exterior se realizará evitando la contaminación lumínica y fomentando el ahorro energético, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar a los peatones, teniendo en cuenta que se trata de un área de brillo o luminosidad media.

#### **Exigencias de las instalaciones.:**

Por el nuevo uso se han de prever todas las instalaciones de la edificación resultante de la actuación que se pretende y se ha de cumplir con toda la reglamentación de aplicación al caso y se han de seguir unos criterios integrados en el diseño para no afectar los valores ambientales exteriores ni las necesidades interiores del confort.

#### **Exigencias ambientales**

Debido a las propias condiciones de la actividad a desarrollar, así como los elementos de trabajo e instalaciones de que se disponga, se consideran las probables incidencias que la actividad pudiera producir en el medio ambiente:

Ruidos y vibraciones, producidos por el propio funcionamiento de los elementos de trabajo e instalaciones.

Molestias por evacuación del aire enrarecido, procedente de la ventilación y climatización del edificio resultante de la actuación.

Vertidos líquidos y residuos generados por la actividad, por las operaciones de manipulación de alimentos. etc.



## 5.- OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO:

Son al menos las determinadas en las exigencias de construcción del anterior apartado exigidas por este Ayuntamiento, como las que se permitirá ejecutar al adjudicatario de acuerdo con el diseño propuesto.

Asimismo el adjudicatario correrá con las obras de urbanización necesaria para la conexión de las instalaciones de agua, alcantarillado y electricidad al servicio público donde se le exija. Se acompaña plano y presupuesto orientativo de tales obras.

El presupuesto MÍNIMO estimado de las obras de edificación y demás zonas en las que se ejecutará la actuación que se pretende es según el siguiente desglose:

	CIMENTACION Y ESTRUCTURA	15500
	-SUELOS	6500
	TABICUERÍA Y REVESTIMIENTOS	12400
	-CARPINTERÍA	5800
	-CUBIERTAS	6100
	-CERRAJERÍA	1500
	-FALSOS TECHOS	1200
	-UNIDADES LUMINOSAS	1240
	-VENTILACIÓN	1800
	-ELECTRICIDAD	4500
	-FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	1125
	-EXTINCIÓN DE INCENDIOS	580
	-N urbanización exterior	3100
	-N equipamiento aseos	850
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>62195</b>
13,00	% Gastos generales	8085,35
6,00	% Beneficio industrial	3731,7
	SUMA DE G.G. y B.I.	74862,05
	Elementos de urbanización y acometidas	
	Abastecimiento	10400
	Saneamiento	991,7355372
	Electricidad	4493
		15884,73554
	<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>	<b>90.746,7855</b>
	Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS	

Las obras y actuaciones a realizar en los espacios objeto del contrato a suscribir como consecuencia de este procedimiento se ajustarán a lo establecido en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, a la oferta presentada por el adjudicatario, con las modificaciones que, en su caso, pueda ordenar el Ayuntamiento y que se recoja en el proyecto definitivo que se presente por el adjudicatario para la obtención de las licencias urbanísticas preceptivas.

En todo caso el concesionario deberá realizar por su cuenta y riesgo, las siguientes obras:

**A)** Las que resulten del clausulado del presente pliego y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como las que se determinen o aprueben por este Ayuntamiento durante la vigencia de la concesión.

**B)** Las que figuren en la **OFERTA** presentada por el concesionario, con las modificaciones que, en su caso, pueda ordenar el Ayuntamiento, y que se recojan en los **proyectos de ejecución definitivos** que se presenten por el adjudicatario y sirvan de base a la concesión de las correspondientes licencias **urbanísticas (licencia de obras, usos y actividad) Comunicación Ambiental** y demás que sean necesarias, según lo señalado en el apartado **4** de la cláusula **10ª** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, o lo que al efecto determine la normativa vigente de aplicación; previo cumplimiento de todos los requisitos y actuaciones que legalmente procedan.

A dichos efectos el concesionario deberá:

1) Ejecutar la obra a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos previstos en el Pliego de Condiciones Técnicas.

2) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y **licencias** sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que esté finalizada la obra y previa formalización del **acta de comprobación** a la que se refiere la cláusula **22** del Presente Pliego

3) Observar el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en la materia.

4) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo. A tal efecto el concesionario deberá abstenerse de utilizar elementos vegetales como soporte o apoyo de instalaciones de sombreado, alumbrado y señalización.

5) Adoptar todas las medidas correctoras, actuaciones y modificaciones que se señalen por el Ayuntamiento; permaneciendo esta obligación todo el tiempo que dure la concesión.



El adjudicatario no podrá realizar obras o dotaciones nuevas ni mejoras que no estén contempladas en la oferta presentada en el Ayuntamiento; o que hayan sido expresamente autorizadas por este.

**C) Obras de Conservación y Mantenimiento.-** Durante toda la vigencia del contrato de concesión, el adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfecto estado las construcciones e instalaciones ejecutadas en los bienes objeto de concesión y adaptados a la legislación vigente en cada momento; realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios. Todas las obras de reparación, reposición y conservación serán de cuenta del concesionario; el cual deberá obtener en cada caso los oportunos permisos y licencias de este Ayuntamiento.

Los gastos en los que se incurra por las reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

#### **6.- PLAZOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO POR EL ADJUDICATARIO.-**

##### **A) PLAZO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN:**

1.- El plazo de presentación del proyecto de ejecución de las obras a ejecutar; será el de DOS MESES contados desde la formalización del contrato de concesión.

##### **B) PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:**

1.- El plazo para el **inicio de las obras será de UN MES (31 días)** contados a partir de la recepción de la notificación del otorgamiento de licencia al proyecto de ejecución.

2.- El plazo estimado de **duración** de las obras será de **5 meses**.

3.- Las obras **no podrán estar suspendidas** por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente por tiempo superior al 20% del total previsto para la ejecución.

#### **7.- VALORACIÓN DEL IMPORTE MÍNIMO DE CANON ANUAL A SATISFACER POR EL CONCESIONARIO.-**

Importe del <b>canon mínimo anual</b> a satisfacer por el concesionario	El importe mínimo del canon a satisfacer por el concesionario: <b>SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (7.335 €)</b>
---	--

La señalada valoración tiene el carácter de tipo de licitación mínimo, al que han de ajustarse las ofertas, pudiendo ser mejorado al alza por los

licitadores, y constituye uno de los criterios de adjudicación a establecidos en la cláusula 11 del presente pliego.

**8.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**, que estima conveniente a efectos de la posible amortización de la inversión a realizar por los adjudicatarios para el ejercicio de la actividad propuesta.

El plazo que se estima conveniente a efectos de la posible amortización de la inversión a realizar por los adjudicatarios para el ejercicio de la actividad propuesta **será de 25 años** contados a partir de la formalización del contrato de concesión.

**9.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES; DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR.-**

En el SOBRE B, la "**Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor**"; se incluirán de conformidad con lo señalado en el apartado B) la cláusula 28 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, los siguientes DOCUMENTOS:

**Documentación Técnica A.1. Diseño**

Se aportará el diseño del PROYECTO DEFINITIVO a ejecutar en los bienes objeto de concesión.

*Toda la documentación GRÁFICA (a nivel de anteproyecto) y ESCRITA se presentará en formato DIN A3 a una cara con un máximo de 10 hojas. Se encuadernará en dos cuadernillos, uno incluirá los puntos 1, 2 y 3 (memoria descriptiva, de calidades y estudio ambiental) en 5 hojas como máximo y otro con LOS PLANOS MÍNIMOS QUE SE DESCRIBEN en el apartado numero 4 y en 5 hojas como máximo*

*Toda la documentación se presentará también en soporte informático CD-ROM (formato Excel para Cálculos económicos o Cuadros de superficies y formato DXF o DWG compatible como mínimo con Autocad 2000 para planos o superior).*

*Se presentará una documentación con el siguiente contenido*

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA** de las obras justificativas de las soluciones adoptadas y exposición de los aspectos fundamentales de las mismas.

- Desglose de las características funcionales
- Cuadro de superficies útiles y construidas
- Justificación pormenorizada del cumplimiento de todos los parámetro urbanísticos y ordenanzas de aplicación
- Justificación a nivel de diseño del Código Técnico de la Edificación
- Normas técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en la Comunidad Autónoma.
- Cumplimiento del DECRETO 181/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de las empresas de restauración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Cumplimiento de Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio



Ambiente en Materia de Ruidos y Vibraciones vigente y del Plan General municipal.

**2. MEMORIA DE CALIDADES** con definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones, de forma que queden identificados y el cumplimiento de las exigencias constructivas y de instalaciones. La relación incluida en la memoria de calidades será la que sirva para la redacción del Proyecto de ejecución, no admitiéndose modificación alguna salvo caso de fuerza mayor estimada por el Ayuntamiento de Cáceres, y en dicho caso, la modificación que podrá admitirse lo será de un elemento por otro de idénticas características, técnicas y económicas.

**3. ESTUDIO AMBIENTAL**, que habrá de resumir el conjunto de las soluciones y MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS en la materia:

- Ruidos y vibraciones, producidos por el propio funcionamiento de los elementos de trabajo e instalaciones.
- Molestias por evacuación del aire enrarecido, procedente de la ventilación y climatización de la edificación resultante de la actuación que se pretende ejecutar.
- Vertidos líquidos y residuos generados por la actividad, por las operaciones de manipulación de alimentos. etc.,

**4. PLANOS:**

- Plantas TIPO: Usos y Superficies (1/100).
- Conjunto de alzados (1/100).
- Secciones longitudinales y transversales (1/100).
- Otros documentos que se estimen convenientes aportar.

La documentación gráfica DIN A3 contendrá:

Los planos de plantas, secciones y alzados, acotados y a escala. Cada planta incluirá la superficie total útil y construida.

**Documentación A.2.- Memoria explicativa de la imagen comercial del establecimiento y de la actividad a desarrollar.**

En esta Memoria deberán quedar justificados los extremos objeto de valoración por apartado 11.A.2.

En concreto, se deberá describir y explicar de la manera más detallada y precisa posible (modelos, marcas, formas, dimensiones, materiales, colores, etc.) el proyecto global de imagen del establecimiento y de cada uno de los elementos objeto de valoración en el mencionado apartado: mobiliario; señalización y rotulación del establecimiento; menaje o equipamiento a utilizar (mantelería, cubertería, cristalería y demás complementos y utensilios al servicio de la explotación) y el uniforme del personal.

La documentación tendrá una extensión máxima de 5 folios a una cara.

**Documentación A.3.- Memoria explicativa de los medios al servicio de la explotación y organización de los mismos.**

En esta Memoria deberán quedar justificados los extremos objeto de valoración por el apartado 11.A.3 de este pliego.

En concreto, se describirá y enumerará los medios personales a utilizar en la explotación, indicándose el número, formación y cualificación (oficios y categoría) de los mismos.

Igualmente se indicarán los trabajos o labores que desempeñarán cada uno de ellos, su adscripción temporal (nº de días a la semana, nº de horas al día, etc.) y, en general, cualquier otra circunstancia relacionada con la organización de los mismos.

Esta documentación tendrá una extensión máxima de 5 folios a una cara.

**Documentación A.4.- Memoria explicativa de la propuesta de servicios de hostelería a prestar.**

En esta Memoria deberán quedar justificados los extremos objeto de valoración por el apartado 11.A.4. de este Pliego.

En concreto, se describirá de la manera más detallada y precisa posible, el tipo de oferta gastronómica o culinaria que pretende prestar el licitador en el establecimiento.

La documentación tendrá una extensión máxima de 5 folios a una cara.

**10.- LAS OFERTAS SE REALIZARÁN CON LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES.-**

La proposición de los licitadores, se conformará:

a) Por el precio, superior al canon **Mínimo anual** fijado en las condiciones de la Cláusula 7 del presente Pliego.

b) Con el compromiso del cumplimiento de las condiciones de la Cláusula 6 del presente Pliego.

c) Con el compromiso de ejecución de la actuación con arreglo a las bases de este pliego y a los estudios, memoria y planos incluidos en las proposiciones presentadas en el concurso de concesión y desarrollados en el proyecto definitivo a presentar por el adjudicatario.

d) Con el compromiso de solicitar las licencias de obras al Proyecto de ejecución correspondiente a la actuación que se pretende en los plazos establecidos en la cláusula 6.A) del presente pliego.

e) Con el compromiso del **inicio de las obras** en los plazos establecidos en la cláusula 6.B) del presente pliego.

**11.- CRITERIOS OBJETIVOS QUE HABRÁN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN** del contrato de concesión y la ponderación atribuibles a



cada uno de ellos, por orden decreciente de importancia; y que habrán de estar establecidos de forma totalmente separada:

**A.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación relativos a los aspectos que requieren de un Juicio de Valor.**

**A.1. Diseño. Hasta 20 puntos.**

Se valorarán aspectos que se señalan a continuación:

-A.1.1. La solución adoptada que proponga una correcta implantación y adaptación a los espacios existentes, y con una depurada solución formal. Hasta 10 puntos

-A.1.2. Definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones, de forma que queden identificados y cumplimiento de las exigencias constructivas, de instalaciones y de cumplimiento, de la reglamentación de aplicación. Hasta 10 puntos

**A.2. Imagen comercial del establecimiento y de la actividad a desarrollar. Hasta 10 puntos.**

En este apartado se valorará el proyecto global de imagen que proponga el licitador para el establecimiento y, en concreto:

- El mobiliario tanto exterior como interior.
- La señalización y rotulación del establecimiento. Dentro de este apartado se incluirá:
  - Rótulos anunciadores del establecimiento.
  - Rótulos informativos de producto.
  - Rótulos indicativos de uso.
- Cartas y Menús.
- El menaje o equipamiento a utilizar (mantelería, cubertería, cristalería y demás complementos y utensilios al servicio de la explotación).
- Elementos de sombra.
- El uniforme del personal.

De acuerdo con lo anterior, la puntuación por este apartado se realizará de manera gradual de 0 a 10 puntos, otorgándose mayor puntuación (10 puntos) a aquella oferta que mayor refleje los anteriores valores, y en concreto: las líneas sencillas, los diseños integrados y la armonía de los distintos elementos en el proyecto global del establecimiento.

**A.3. Medios al servicio de la explotación y organización. Hasta 10 puntos.**

En este apartado se valorará los medios al servicio de la explotación y la organización de la siguiente manera:

-a) Medios personales al servicio de la actividad de hostelería: Hasta 7 puntos.

-b) Medios destinados a la vigilancia, limpieza y conservación de las instalaciones y su entorno: Hasta 3 puntos.

Se valorará en el apartado a) tanto el volumen o cantidad de los medios ofertados, como su cualificación y formación profesional.

Se valorará en el apartado b) el volumen o cantidad de los medios ofertados.

En ambos apartados será objeto de puntuación la organización en orden a asegurar la más adecuada explotación, mantenimiento, limpieza y conservación del establecimiento.

La puntuación por este apartado se realizará de manera gradual de 0 a 10 puntos de acuerdo con los criterios que se mencionan en los párrafos anteriores, obteniendo la máxima puntuación (10 puntos) la oferta que presente los mejores medios al servicio de la explotación y la mejor organización de los mismos.

**A.4. Propuesta del servicio de hostelería (comidas y bebidas) a prestar. Hasta 5 Puntos.**

En este apartado se valorará la variedad y calidad de las ofertas de hostelería (bebidas y comidas) que se compromete a prestar en el establecimiento de acuerdo con lo siguiente:

1- Calidad: Máximo 5 puntos. En este apartado se valorará los siguientes aspectos de la oferta de hostelería:

- Calidad de las preparaciones y variedad de la oferta (carta de comidas y bebidas) de hostelería: (máximo 3 puntos).
- Relación calidad/precio (máximo 2 puntos).

En todo caso, la propuesta de hostelería deberá ser congruente con la naturaleza del establecimiento.

**B.- Criterios que ha de servir de base para la adjudicación relativos a los aspectos objetivos que han de servir de base a la adjudicación, cuantificables de forma automática.**

**B.1. Mejora en el precio del canon mínimo anual de concesión que se oferta. Hasta 55 puntos.**

La puntuación máxima en este apartado será de 55 puntos.





Se valorarán con 0 puntos aquellas ofertas coincidentes con el canon base o mínimo de la licitación de todas las proposiciones presentadas.

Las restantes ofertas, que no incurran en baja, se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\frac{O_i - I_L}{\text{-----}} \times P_M \text{ (Puntuación máxima: 55 puntos)}$$

OF- IL

O<sub>i</sub>: Oferta que se valora.

I<sub>L</sub>: Canon mínimo anual de concesión.

OF: Mejor oferta

P<sub>M</sub>: Puntuación máxima

#### **12.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

El plazo para la presentación de las proposiciones será de dos meses.

#### **13.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

##### **Garantía provisional.**

Procede: Sí

De conformidad con el Art. 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, consistirá en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación más el 2% del valor del presupuesto de las obras.

**IMPORTE: 3.667 €**

##### **Garantía definitiva.**

Procede: Sí.

De conformidad con el art. 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, consistirá en el 3% del valor del dominio público objeto de ocupación más el 3% del valor del presupuesto de las obras.

**IMPORTE: 5.501 €**

#### **14.- VALOR DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN Y DE LAS OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.**

- El valor de los bienes objeto de concesión, y de las obras a realizar estimado para la determinación de las fianzas reseñadas en la cláusula anterior, así como para la cobertura de los seguros exigidos en la cláusula 24 del pliego de cláusulas administrativas particulares, asciende a la cantidad DE CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS(183.367€)

#### **15.- Presentación y aprobación del proyecto de ejecución.**

El concesionario deberá presentar al órgano competente el proyecto de ejecución del establecimiento permanente de hostelería en el plazo previsto en el apartado **A** de la cláusula **6** del presente pliego.

Dicho proyecto desarrollará la documentación a nivel de anteproyecto presentada por el adjudicatario conforme a lo exigido en la cláusula **9** del presente pliego con su oferta, y que hubiere servido de base para la adjudicación del contrato; siendo el concesionario responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.

Simultáneamente, a la presentación del proyecto de ejecución, el concesionario deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística, que se tramitarán de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

El proyecto de ejecución se entenderá aprobado por el órgano competente en el momento en el que se otorgue la mencionada licencia.

En todo caso, el responsable del contenido técnico del proyecto será el concesionario. Correspondiendo a este Ayuntamiento la facultad de interpretar técnicamente el proyecto, pudiendo dar instrucciones al efecto.

#### **16.- Comprobación del replanteo.**

Tras la obtención de la licencia urbanística, antes de los treinta y un días naturales previstos para el inicio de las obras, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

#### **17.- Ejecución de la obra.**

La obra se realizará conforme al proyecto de ejecución presentado por el concesionario y autorizado mediante licencia urbanística, en el plazo establecido en el apartado **B-2** de la cláusula **6** del presente pliego. El órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, podrá introducir modificaciones en el proyecto inicialmente aprobado cuando ello fuera preciso desde el punto de vista técnico, siempre y cuando esto no suponga un mayor gasto para aquél. En el caso de que esto sea así, se estará al régimen jurídico de la modificación de la concesión previsto en este Pliego.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de la obra, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

#### **18.- Dirección de la obra y control de la ejecución de la obra.**



La Dirección de la obra, que tendrá la titulación legalmente establecida para ello, deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. Corresponde al órgano competente el control para que la obra se ejecute de acuerdo con lo previsto en el proyecto técnico.

El órgano competente, a través del representante de la Administración y de su equipo, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de la obra efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de la misma. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al representante de la Administración y a su equipo, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano competente durante la ejecución de la obra. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la obra, el órgano competente podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. La demolición y reconstrucción de la obra defectuosa o mal ejecutada y sus gastos serán asumidos íntegramente por el titular de la concesión.

Asimismo, el representante de la Administración podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen.

La resolución de las incidencias surgidas en la ejecución de la obra se tramitará, mediante expediente contradictorio, en el que deberá darse audiencia al concesionario.

#### **19.- Plan o estudio básico de seguridad y salud.**

El concesionario será responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud. A tal efecto designará, a su cargo, un coordinador de seguridad y salud, con la titulación necesaria y suficiente para ejercer tal función.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por el coordinador de seguridad y salud antes del inicio de la obra. El concesionario deberá comunicar al órgano competente la aprobación del plan de seguridad y salud, así como las actualizaciones posteriores.

## **20.- Relaciones valoradas.**

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de la obra y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano competente, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución de la concesión por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de extinción de la concesión durante la fase de construcción de la obra, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar la obra ejecutada hasta ese momento.

## **21.- Plazo de ejecución de la obra.**

El plazo de ejecución de la obra será el que figura en el apartado **B-2** de la cláusula **6** del presente pliego.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar la obra en el plazo estipulado, salvo que, a juicio de la Administración, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

El concesionario está obligado a ejecutar la obra objeto de la concesión dentro del plazo fijado para la realización de la misma.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente a terceros, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, regulándose su petición conforme a lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.



Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo, se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

La aplicación y el pago de las sanciones no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

## **22.-Terminación de la obra. Acta de comprobación.**

A la terminación de la obra se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por un facultativo, representante de ésta, el Director de la obra y el concesionario. Previamente a la formalización de esta acta de comprobación, el concesionario deberá aportar los dictámenes, informes, permisos, certificados o visados y licencias que sean exigibles legalmente.

Cuando la obra no se hallase en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos, la Administración podrá conceder un nuevo plazo, sin perjuicio de las sanciones y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente en los términos previstos en este Pliego; o extinguir la concesión.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada en el que se hará constar la inversión realizada. Igualmente se acompañará, en un Anexo a ésta, una relación de todas y cada una de las instalaciones fijas que en el momento de la extinción de la concesión hayan de revertir a la Administración.

La aprobación del acta de comprobación de la obra por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, iniciándose por el concesionario la explotación de la instalación, sin perjuicio, de cuantas otras licencias o permisos sean precisos de conformidad con la legislación vigente.

## **23.-Obligaciones del concesionario.**

Son obligaciones del concesionario:

### **I. En lo que respecta a la ejecución de la obra e instalación:**

a) Redactar el proyecto de ejecución de conformidad con la documentación a nivel de anteproyecto exigida en la cláusula 9 del presente pliego, y que hubiese servido de base a la adjudicación del contrato.

b) Ejecutar la obra a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego y en el proyecto de ejecución aprobado por el órgano competente.

c) Ejecutar la obra a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos previstos en este Pliego.

d) Observar el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en la materia.

## **2. En lo que respecta a la actividad a desarrollar:**

a) Realizar la actividad de hostelería con sujeción a las especificaciones contenidas en la normativa municipal y en la legislación autonómica o estatal que resulta de aplicación por razón de la materia.

b) Situar el documento de concesión, su plano de detalle y las homologaciones de los elementos instalados, o una fotocopia de los mismos, en el lugar de la actividad, visibles para los usuarios y vecinos, y a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Municipal. Asimismo habrá de colocar y mantener en lugar visible la lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

c) Utilizar el mobiliario autorizado por el órgano competente. No se permitirá en ningún caso, elementos que entren en contradicción con lo establecido en el presente Pliego. El personal al servicio de la explotación deberá estar en todo caso uniformado.

d) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá de:

- *Responsabilizarse de la limpieza de las zonas aledañas al establecimiento cuya suciedad se deban al uso por parte de los clientes de la instalación.*

- *Disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre protección del medio ambiente vigente en cada momento.*

- *Almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en los lugares habilitados para ello según el proyecto aprobado por el órgano competente.*

En ningún caso se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad fuera de los lugares habilitados a tal efecto.

e) Desempeñar la actividad de hostelería en las debidas condiciones de limpieza y aseo e higiénico-sanitarias, de acuerdo con la legislación existente y



con la máxima corrección para los usuarios. No se permitirá ningún tipo de discriminación en el acceso al establecimiento.

f) En todo caso el concesionario se obliga a **permitir el acceso** a los bienes objeto de concesión a este Ayuntamiento u a las personas o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos, así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a efecto.

### 3. Otras obligaciones:

a) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo. A tal efecto el concesionario deberá de abstenerse de utilizar elementos vegetales como soporte o apoyo de instalaciones de sombreado, alumbrado y señalización.

b) Mantener durante todo el periodo de la concesión, las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de conservación y adaptados a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que se incurra por las reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

c) Realizar, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión por el transcurso de su plazo de vigencia o dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en perfectas condiciones de uso. De conformidad con lo previsto en este Pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración.

d) Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte aplicable por razón de la materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de sanidad, de integración social de minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y la legislación sanitaria y de defensa a los consumidores y usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.

4. Personal al servicio del concesionario: El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución de la concesión.



#### 24.- Reversión y acta de recepción.

Una vez que se extinga la concesión por cualquiera de las causas previstas en los pliegos que rigen la presente concesión o en el contrato que en su día se suscriba, el concesionario queda obligado a abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de este Excmo. Ayuntamiento, dentro del plazo de **TREINTA DIAS** del término final de la concesión o desde la notificación de la Resolución, los bienes objeto de la concesión, con todas sus pertenencias y accesiones; así como la totalidad de las obras, construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario, en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento, que permita la continuidad de la explotación y según el estado que **resulte de las obras que figuren en la propuesta presentada por el concesionario en su oferta y en el proyecto de ejecución definitivo; revirtiendo la plena propiedad de las mismas con todas sus mejoras y accesiones** sin que este Ayuntamiento tenga que abonar cantidad o indemnización alguna por ello.

Al día siguiente de transcurrir este plazo, el Ayuntamiento entrará sin más trámites en posesión de la totalidad de las instalaciones, quedando autorizado formalmente por la presente cláusula por parte del adjudicatario, para adoptar las medidas oportunas si éste, durante el plazo anteriormente señalado, no hubiera procedido a la retirada de sus pertenencias. En todo caso, tales pertenencias se reputarán abandonadas por el concesionario cesante y pasarán a propiedad municipal. El Ayuntamiento, de acuerdo con la naturaleza y estado de conservación de tales elementos, determinará el fin más oportuno para los mismos. Los gastos de retirada de tales elementos serán de cuenta del concesionario cesante.

Un MES antes de finalizar el plazo de concesión, incluidas las prórrogas que en su caso se hubiesen efectuado con arreglo a lo señalado en los pliegos que rigen la presente concesión; el Ayuntamiento de Cáceres, a través de sus Servicios Técnicos, adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso; a cuyo efecto comprobará todas las instalaciones y levantará Acta informando sobre su estado, así como las reparaciones y reposiciones exigibles al concesionario para la devolución en las condiciones idóneas; siendo de cuenta del concesionario todas las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse y le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión; transcurridos el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de una infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

Al término de la concesión por el transcurso del plazo otorgado o por resolución anticipada del contrato, si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas se

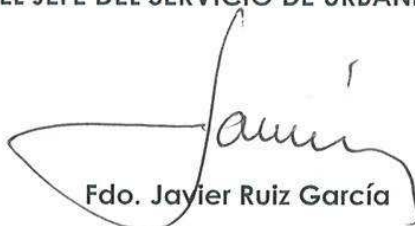




levantará el Acta correspondiente, conjunta en el primer caso, que incluirá la entrega de las obras e instalaciones y única en el caso de resolución por sanción, donde se acredite la recuperación de la posesión de los bienes de dominio público ocupados y la recepción a favor del Ayuntamiento de la totalidad de las obras e instalaciones, en perfectas condiciones de funcionamiento, de tal forma que permita la continuidad del servicio.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo de 30 días naturales plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurridos el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de una infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

**EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO**



Fdo. Javier Ruiz García



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Técnicas, que ha de regir la adjudicación de la Concesión del uso privativo del dominio público para la Construcción, Explotación y Conservación de un establecimiento permanente de Hostelería en el Parque del Príncipe de la Ciudad de Cáceres, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de marzo de 2013.

Cáceres, a 12 de marzo de 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Manuel Aunión Segador