

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS-BAR Y ACTIVIDAD RECREATIVA EN VÍAS Y ESPACIOS LIBRES DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

I. DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA. Legislación aplicable.

La utilización del dominio público a que se refiere la presente concesión, se regirá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de los bienes de dominio y uso público, significativamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre. Asimismo será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el RDL 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local.

A tal respecto se califican los usos previstos del dominio público como privativos, y ello por cuanto consiste en la ubicación de instalaciones fijas con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 81a), 84 y 86 y ss del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 9.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se declaran expresamente de aplicación al presente procedimiento, las prescripciones de la Ley y en su normativa de desarrollo en lo que respecta a los requisitos, documentación, desarrollo y conclusión del procedimiento de adjudicación, en razón de las normas en aquella contenidas, que están dirigidas a garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores. Con ello se observan y respetan las determinaciones al respecto contenidas en los artículos 81, 82 y 83 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón y en consecuencia de la legislación que desarrolla, por lo que se refiere al procedimiento ordenado.

El ejercicio de las actividades a las que este pliego hace referencia, se ajustará a la observancia de los requisitos, condiciones, obligaciones y prohibiciones que al respecto contemple la normativa que resulte de aplicación.

SEGUNDA. Órgano competente para otorgar la concesión.

De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartado 4 de la LCSP y en razón de lo establecido en el artículo 127.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano competente es el Teniente de Alcalde Consejero del Área de Servicios Públicos y de Personal, en el ejercicio de la delegación de competencias efectuada por

el Gobierno de Zaragoza en fecha 17 de febrero de 2009 y en virtud de los Decretos de la Alcaldía de 18 de junio de 2015 y 9 de septiembre de 2016.

TERCERA. Objeto.

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones económico-administrativas y técnicas de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de los quioscos destinados a la actividad de bar y de la actividad recreativa que a continuación se detallan, mediante el ejercicio de la actividad económica a la que se encuentran destinados.

Núm lote	Núm referencia	Actividad	Emplazamiento
Lote 1	BAR 002	BAR	Parque la Granja
Lote 2	BAR 020	BAR	Paseo de Sagasta
Lote 3	BAR 021	BAR	Parque Castillo Palomar
Lote 4	BAR 023	BAR	Parque Bruil
Lote 5	BAR 027	BAR	Plaza Armonía
Lote 6	BAR 037	BAR	Plaza de los Sitios
Lote 7	OTR 003	PARQUE INFANTIL	Parque Pignatelli

El concesionario asume la obligación de efectuar las obras precisas para el acondicionamiento y equipamiento del quiosco/actividad recreativa de acuerdo con las especificaciones siguientes y las contenidas en el anexo III, en su caso.

1) Quioscos.

1.1) Características.

Los seis establecimientos relativos a la actividad de bar pertenecen a la categoría del Grupo I establecido en el artículo 6 del Decreto 81/1999 de 8 de junio , del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música y baile.

Se destinan a la actividad de bar. Se entiende por tal el establecimiento que ofrece al público, mediante precio, bebidas acompañadas o no de aperitivos y bocadillos, para su consumo preferente en el lugar donde radiquen. En todo caso queda excluido el uso de cocina para la expedición de comidas preparadas, tal y como viene definido dicho concepto en el artículo 3.1 del Decreto 131/2006 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones sanitarias en los establecimientos y actividades de comidas preparadas.

A continuación se reseñan sus características generales. La descripción completa figura en el informe técnico individualizado (Anexo III).

- Quiosco situado en el parque de la Granja (Lote 1).

Se trata de una construcción en una sola planta de forma hexagonal. El espacio interior se distribuye en distintas zonas. Por un lado, una zona destinada a barra de bar, abierta hacia el exterior donde se sitúa una zona de terraza. Por otro lado, una zona destinada a almacén o espacio de servicio, en la que anteriormente habría elementos de agua (fregadero, lavamanos etc). Adicionalmente, otra superficie destinada a almacenaje con apertura desde el exterior a través de una persiana metálica, que rebasa en una pequeña parte, los límites de la edificación. Además, la zona destinada a aseos de uso público, con acceso independiente desde el exterior, para ambos sexos, sin aseos accesibles para personas con movilidad reducida.

El adjudicatario deberá ejecutar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantener el quiosco en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato. Se incorpora en la documentación técnica obrante en el Anexo III del presente pliego un presupuesto de referencia cuya cuantía estimada asciende a 18779,68 €.

- El quiosco situado en el Paseo de Sagasta 5, tercer tramo central (Lote 2).

El uso previsto del mismo es de bar sin cocina. El interior se utiliza únicamente por el personal del quiosco. En el exterior se encuentra una zona de terraza cubierta por una lona, sin ningún cerramiento lateral. Se trata de un edificio de una planta rectangular más un altillo, con un espacio inferior destinado bar, de 9,24 m² útiles. Además, la construcción cuenta con un altillo, para uso de almacén. Al mismo se accede a través de una escalera móvil desde el exterior.

El adjudicatario deberá ejecutar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantener el quiosco en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato. Se incorpora en la documentación técnica obrante en el Anexo III del presente pliego un presupuesto de referencia cuya cuantía estimada asciende a 14319,94 €.

- Quiosco situado en parque Castillo Palomar (Lote 3).

El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina. El quiosco cuenta con una zona de acceso restringido al personal del quiosco dividida en zona de barra y almacén, y otra de uso público, destinada a aseos y a zona para mesas y sillas.

El quiosco cuenta con una sola planta distribuida en distintas zonas. La zona uso restringido al personal del quiosco se distribuye en dos zonas diferenciadas, una destinada a la zona de bar, que se abre al porche o zona de uso público, y otra destinada a almacén, separada por cerramiento. La zona de uso público se distribuye en dos áreas diferenciadas. Por un lado, una zona de porche separado del exterior por un cerramiento consistente en persianas metálicas, que permanece abierto durante la utilización del quiosco. Por otro lado, la zona de los aseos, contando con aseos separados para ambos sexos pero no con aseos accesibles para personas con movilidad reducida. Además, en el exterior, el quiosco cuenta con unas construcciones no permanentes, a modo de contenedor, que se utilizan para almacenar las mesas y sillas.

El adjudicatario deberá ejecutar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantener el quiosco en óptimas condiciones de

funcionamiento y ornato. Se incorpora en la documentación técnica obrante en el Anexo III del presente pliego un presupuesto de referencia cuya cuantía estimada asciende a 17637,36 €.

- El quiosco situado en el parque Bruil (Lote 4).

El uso previsto del mismo es de bar sin cocina. El interior se utiliza únicamente por el personal del quiosco, a excepción de los aseos. En el exterior se encuentra una zona de terraza al aire libre sin cerramientos de ningún tipo. El edificio dispone de una sola planta de forma rectangular achaflanada en uno de sus vértices, donde se adosa al muro perimetral que delimita el parque. El interior se distribuye en distintas zonas divididas por un distribuidor. Una de ellas se destina a aseos de uso público. La otra zona es para uso exclusivo por el personal del quiosco y se divide a su vez en distintas áreas. Por un lado, cuenta con una zona de uso de barra que se abre a la superficie de la terraza a través de unos grandes huecos en fachada. Por otro lado, dos zonas de almacenaje y un espacio intermedio con diferentes usos (circulación y estancia de los trabajadores del quiosco).

- Quiosco situado en la Plaza Armonía (Lote 5).

Se trata de una construcción en una sola planta. Bajo la cubierta de forma circular se alojan por una lado la construcción destinada a bar, de planta semicircular, y por otro, una zona destinada a escenario, elevada del suelo mediante dos escalones. En cuando al edificio de bar, el espacio se distribuye en una zona destinada a barra de bar, abierta al espacio exterior con grandes huecos cerrados mediante persianas, una zona de paso y distribución, con zona de almacenaje, y un aseo de uso exclusivo del personal del quiosco. No cuenta con aseos de uso público. El aseo existente no se encuentra adaptado a personas con movilidad reducida.

El adjudicatario deberá ejecutar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantener el quiosco en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato. Se incorpora en la documentación técnica obrante en el Anexo III del presente pliego un presupuesto de referencia cuya cuantía estimada asciende a 16590,89 €.

- Quiosco situado en la plaza de Los Sitios (Lote 6).

El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina, habiéndose utilizado anteriormente como quiosco de venta de prensa. Se trata de una construcción en una sola planta de forma rectangular. El espacio interior cuenta con una única zona de uso exclusivo del personal del quiosco. Este espacio se abre al exterior (Plaza de Los Sitios) mediante un sistema de persianas metálicas. No dispone de ningún tipo de aseo.

El adjudicatario deberá ejecutar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantener el quiosco en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato. Se incorpora en la documentación técnica obrante en el Anexo III del presente pliego un presupuesto de referencia cuya cuantía estimada asciende a 36502,09 €.

1.2) Instalaciones adicionales.

Los adjudicatarios de los quioscos tienen la posibilidad de utilizar los espacios al aire libre como terraza, previa obtención de la correspondiente licencia expedida por el Ayuntamiento, para cuyo

otorgamiento se valorará su afección al uso común de las zonas públicas, en los términos de la Ordenanza municipal reguladora de la instalación de terrazas y veladores. El número de veladores a instalar quedará fijado en la licencia de autorización correspondiente. El tipo de mobiliario deberá contar con la expresa aprobación municipal. El uso del espacio público con las terrazas estará sujeto a la tasa establecida en la ordenanza fiscal correspondiente.

No obstante y con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podrían acercarse a las previsiones siguientes:

- Para el quiosco sito en el parque Bruil aproximadamente unos cuarenta (40).
- Para el quiosco sito en el paseo de Sagasta aproximadamente unos treinta (30).
- Para el quiosco sito en plaza Armonía aproximadamente unos veinte (20).
- Para el quiosco sito en parque de La Granja aproximadamente unos veinte (20).
- Para el quiosco sito en parque Castillo Palomar aproximadamente unos veintidós (22).
- Para el quiosco sito en plaza de Los Sitios. Se determinará en la licencia.

2) Actividad recreativa del parque Pignatelli.(Lote 7)

A continuación se reseñan sus características generales. La descripción completa figura en el informe técnico individualizado (Anexo III).

El uso previsto del conjunto es de mini-parque infantil, pero los cuerpos edificados albergan funciones claramente diferenciadas. Uno de los edificios, en adelante, edificio A, está exento, y contiene una atracción de camas elásticas. El otro, edificio B, exento en tres de sus fachadas y colindante con el terreno en una de ellas, hasta dos tercios de su altura, se divide en tres partes destinadas a usos diferenciados: almacén, zona de almacén y taller de vehículos infantiles y zona destinada a sala de juegos. Las dos primeras son de uso privado mientras que la sala de juegos es de uso público. En la zona exterior se sitúan dos pistas para la utilización de los vehículos infantiles. El edificio A se encuentra abierto al exterior en aproximadamente la mitad de su fachada, sin ventanas pero con elementos antiintrusismo. El edificio B no cuenta con ventanas al exterior en ninguna de las zonas en las que se divide.

El adjudicatario deberá ejecutar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantener las instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato. Se incorpora a la documentación técnica obrante en el Anexo III del presente Pliego un presupuesto de referencia cuya cuantía estimada asciende a 27.070,20 €.

CUARTA. Características de las actividades a explotar.

La completa descripción con el acondicionamiento e instalaciones correspondientes figuran en el anexo III del presente pliego.

El acondicionamiento se ajustará a lo señalado al efecto en el presente pliego y en el anexo anteriormente reseñado.

En ningún caso el concesionario que resulte podrá alegar desconocimiento del estado de las instalaciones y solicitar reclamación alguna por tal motivo.

Sin perjuicio de la posibilidad ofrecida en la cláusula administrativa tercera de utilizar los quioscos los espacios al aire libre como terraza, por el órgano de contratación se valorará, conforme establece la cláusula decimotercera la posibilidad de la instalación de una terraza integrada en los términos y requisitos del artículo 8 de la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobado por Ayuntamiento Pleno el 20 de julio de 2012.

Ello no obstante, respecto del quiosco-bar sito en paseo de Sagasta no se admite la propuesta de efectuar un cerramiento integral, permitiéndose la proposición de otras soluciones más permeables y de menor impacto estético y ocupación espacial.

Respecto de los quioscos sitios en plaza de la Armonía, parque Castillo Palomar y plaza de Los Sitios (lotes 3, 5 y 6), por motivos de espacio no se admite la opción de instalar terraza integrada ni de solución alternativa. Por esta razón no les será de aplicación el criterio de valoración contenido en la cláusula decimotercera 2 letra a)

La terraza integrada deberá observar las siguientes prescripciones y condiciones:

- No podrá edificar fuera de la parcela que se le asigne.
- No podrá cambiar la configuración arquitectónica de alturas o materiales de fachada. Deberá realizar la ampliación con materiales que respeten la armonía y tipología del edificio principal en la que está realizado el edificio (ladrillo caravista amarillo, vidrio y cerramiento metálico etc) .
- Cualquier tipo de ampliación propuesta (desde la fachada principal) deberá contar, previos informes favorables, con la aprobación expresa del Ayuntamiento.
- Dicha ampliación de la ocupación del aprovechamiento privativo deberá valorarse por el órgano de contratación y su aprobación devengará para el adjudicatario un incremento sobre el canon ofertado, mediante la aplicación a los metros cuadrados de la superficie de la ampliación del importe económico unitario por m2 que resulta de dividir el canon ofertado por los m2 de superficie construida que tiene el quiosco, objeto de licitación.
- De optar por esta instalación, deberá presentar en el sobre B "documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas" un documento explicativo bajo el epígrafe "Diseño de la adecuación del edificio a la propuesta de terraza integrada".

El quiosco y la actividad recreativa se entregan en las condiciones que quedarán reseñadas y fijadas en el acta de ocupación que se suscribirá conjuntamente con quien resulte concesionario. Si durante el periodo de licitación o adjudicación el quiosco sufriera daños, el Ayuntamiento de Zaragoza no se hace responsable de los mismos y deberán ser asumidos por el concesionario.

Desde el momento de la adjudicación del uso privativo mediante la concesión al licitador que resulta adjudicatario, se le otorga y reconoce el derecho en exclusiva a la utilización y a la explotación de la actividad sin perjuicio de los acuerdos que con la Administración se pudieran formalizar.

Los aseos serán de uso público, no pudiéndose negar el acceso a ninguna persona, aunque no sea cliente del establecimiento. A tal efecto por el servicio competente del Ayuntamiento se pondrá en lugar visible la señalización necesaria con esta cláusula.

QUINTA. Duración de la concesión.

El plazo de vigencia de la presente concesión será de veinte años de la fecha de adjudicación de la concesión, teniendo ésta carácter improrrogable y finalizando al término de la duración señalada.

Al término de la vigencia de la concesión, el titular tendrá que dejar libre, vacuo y expedito el objeto de la explotación, quedando la totalidad de las obras e instalaciones a disposición del Ayuntamiento y en adecuado estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, sin que en el caso de que el adjudicatario hubiera llevado a cabo reformas tenga derecho a indemnización alguna. Todo ello sin perjuicio del rescate anticipado en los casos previstos legalmente.

Si no lo hiciera así, en la fecha indicada, el Ayuntamiento quedará facultado para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, sin que el concesionario pueda invocar derecho ninguno en contra de dicho acuerdo o de su ejecución.

SEXTA. Canon de la concesión y forma de pago.

El canon mínimo a ofertar, pudiendo ser mejorado al alza, se fija en la cantidad que a continuación se especifica, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren el mencionado canon mínimo.

Núm lote	Núm referencia	Actividad	Emplazamiento	Tipo anual de licitación
Lote 1	BAR 002	BAR	Parque la Granja	5.100 €
Lote 2	BAR 020	BAR	Paseo de Sagasta	5.800 €
Lote 3	BAR 021	BAR	Parque Castillo Palomar	12.300 €
Lote 4	BAR 023	BAR	Parque Bruil	13.400 €
Lote 5	BAR 027	BAR	Plaza Armonia	1.100 €
Lote 6	BAR 037	BAR	Plaza de los Sitios	1.000 €
Lote 7	OTR 003	PARQUE INFANTIL	Parque Pignatelli	4.400 €

Dicho tipo ha sido establecido en función de los estudios económicos llevados a cabo para lograr un equilibrio económico y financiero en el funcionamiento del quiosco o actividad objeto de concesión.

El tipo de licitación anual se considera adecuado teniendo en cuenta la rentabilidad estimada de la actividad. En todo caso, al utilizarse un procedimiento de licitación, el importe final de la tasa o canon del quiosco será el correspondiente a la oferta formulada por el adjudicatario.

El canon será revisado anualmente con efectos de 1 de enero de cada año, según el índice de precios al consumo del INE grupo 11 (hoteles, cafés y restaurantes.)

La realización a costa del concesionario del acondicionamiento y equipamiento en los términos establecidos en la cláusula cuarta, tienen la consideración de canon en especie, a abonar en el periodo total de la concesión, y se ha descontado previamente a la fijación del tipo de licitación.

En el caso de los quioscos, el canon a ofertar se refiere a la superficie actual. A los efectos del canon a ofertar no se considerará el incremento que en su caso pudiera resultar de la ampliación a la que se refiere la cláusula cuarta.

El canon anual constituirá el importe a satisfacer por el adjudicatario el cual se prorrateará en cuatro trimestres, que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento, domiciliando el pago de los recibos correspondientes en la cuenta que en el acto de la firma del contrato deberán proporcionar.

La falta de abono del canon dará lugar a su reclamación y cobro por vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de las penalidades a que haya lugar por tal incumplimiento, pudiendo incluso llegar a la declaración de caducidad de la concesión y resolución del contrato.

El momento inicial de pago del canon queda fijado a la de la adjudicación de la concesión.

II. TRAMITES PARA LA SELECCIÓN

SÉPTIMA. Procedimiento de adjudicación.

La forma de adjudicación es la de procedimiento abierto a que se refieren los artículos 156 a 158 de la LCSP.

OCTAVA. Solicitantes.

Todo empresario persona física interesado podrá presentar una proposición. En el caso de personas jurídicas siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de sus fines o ámbito de actividad, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con los licitadores.

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. En este caso la proposición deberá firmarse por cada uno de los socios.

La presente concesión se adjudicará mediante la forma de procedimiento abierto y para la determinación de la oferta más ventajosa se utilizarán los criterios de valoración previstos en la cláusula decimotercera del presente pliego.

NOVENA. Publicidad.

El Órgano competente para otorgar la concesión dispondrá las preceptivas publicaciones de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del órgano contratante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 de la LCSP.

El adjudicatario deberá abonar los gastos de publicidad que se generen. No obstante, y conforme

al artículo 75 del RGLCAP, cuando el Órgano competente realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.

A partir de la publicación del anuncio, los interesados en la licitación podrán solicitar información adicional al Ayuntamiento, la cual será proporcionada en los términos del artículo 138.3 de la LCSP.

DÉCIMA. Documentación integrante de la concesión.

El Pliego de Cláusulas Administrativas con los documentos que preceptivamente lo integran, formarán parte de la concesión que en su día se otorgue, y tendrán a todos los efectos carácter concesional, excepto la valoración, a título meramente orientativo, de las obras a ejecutar que obran en el Anexo III.

Igualmente la proposición de los adjudicatarios formará parte de la concesión otorgada.

UNDÉCIMA. Documentación exigida. Normas generales.

1.- Para participar en el procedimiento, el licitador deberá presentar la propuesta y documentación exigida, en la forma que seguidamente se indicará y en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza.

2.- El plazo para la presentación de las proposiciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 136 de la LCSP, se fija en VEINTE DIAS naturales contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

3.- El lugar de presentación se fija en la Oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos (Pza. Ntra. Sra. Pilar s/n) en horario de 8:30 a 13:30 de lunes a viernes, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGLCAP.

Cuando la documentación se envíe a través del servicio de Correos, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o e-mail a la dirección concesiones-sp@zaragoza.es, en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. Sin dicho requisito no se admitirá la proposición si esta llega a la oficina responsable de la tramitación una vez terminado el plazo de presentación. En cualquier caso, no se admitirá la proposición si llega transcurridos diez días desde la finalización del plazo.

En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado, domingo o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

4.- La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por el interesado de las cláusulas de este Pliego.

5.- Un mismo licitador podrá presentar oferta a uno, varios o a todos los quioscos y actividad recreativa objeto de la concesión, estableciendo en su caso un orden de prioridades en la asignación de los quioscos y de la actividad recreativa, según el modelo incorporado como Anexo I al presente Pliego.

Los licitadores que presenten proposición a más de un quiosco/actividad recreativa deberán presentar la documentación completa para cada uno de ellos, excepto la correspondiente al sobre A que integra la documentación administrativa, que será común para todas las propuestas formuladas por el mismo licitador.

6. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los quioscos/actividades recreativas objeto del concurso. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

7.- Se presentarán dos sobres cerrados (A y B), con la documentación que posteriormente se especifica. Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse a los modelos que se insertan al final del pliego.

8.- Las proposiciones constarán de los sobres indicados, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos el texto se que se indica en el apartado 13. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, ordenado numéricamente. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

9.- Para ser tenida en cuenta la documentación, que a continuación se relaciona, deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, a cuyo efecto deberá ir acompañada de una relación de documentos que lo integran, firmada por el licitador y en la que se declare bajo su responsabilidad ser ciertos todos los datos aportados.

10.- Los licitadores tienen derecho a obtener justificante de la presentación de su oferta.

11.- Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

12.- El licitador deberá presentar la documentación precisa con los requisitos de fehcencia exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

Así:

a) El licitador deberá presentar la documentación exigida original o copia de la misma, debidamente autenticadas, bien por la Administración o bien por Notario, conforme a la legislación vigente en la materia. Conforme al artículo 23 del RGLCAP las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el Órgano competente para otorgar la concesión.

b) Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se requerirá a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

c) La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y durante la vigencia de la concesión, la veracidad del contenido de los documentos presentados, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados puede ser

causa de extinción de la concesión, en su caso, por incumplimiento imputable al adjudicatario, con pérdida de la fianza definitiva constituida e indemnización por valor de aquélla si no se ha constituido.

13.- La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria, se realizará a través de la página web: www.zaragoza.es/contratos (Servicios Públicos). En él los interesados podrán examinar el Pliego y documentación complementaria al presente procedimiento de licitación.

Los documentos que deberán contener los sobres son los siguientes:

SOBRE A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

En el exterior del sobre constará el siguiente texto:

Sobre A - Documentación Administrativa.

"Proposición que presenta (nombre del licitador, persona física o jurídica) al concurso para la adjudicación de la concesión administrativa de quioscos destinados a bar/actividad recreativa emplazados en vías y espacios libres de la ciudad de Zaragoza"

Núm. control ..., actividad ..., emplazamiento...

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

1º.- Personalidad y capacidad del empresario.

1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o el documento que lo sustituya legalmente.

2. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

3. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2º.- Representación de los licitadores.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán presentar bastanteo de escritura de poderes. Para la obtención del bastanteo, se deberá solicitarlo en el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales, junto con los siguientes documentos:

- DNI o pasaporte, originales o en fotocopia compulsada.
- Escrituras de apoderamiento o de constitución de la persona jurídica donde consten el mandato, nombramiento o poder, vigencia del cargo y facultades del apoderado o representante para participar en licitaciones públicas, Deberá presentarse en original (primera o sucesivas copias) o en testimonio notarial.

El bastanteo devengará la tasa por expedición de bastanteo de poderes según la Ordenanza Fiscal nº 11 del Ayuntamiento de Zaragoza.

3º.- Medio para las comunicaciones.

El licitador deberá designar un número de fax y/o una dirección de correo electrónico, como medios para que la administración pueda hacerle llegar las comunicaciones relativas al procedimiento.

4º.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y estar al corriente de las obligaciones.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar, sin perjuicio de la utilización del cualquier otro medio de acreditación a los que se refiere el artículo 85 de la LCSP. Esta declaración, o medio alternativo, incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º.- Justificación de la solvencia económica-financiera y técnica.

5.1 Solvencia económico-financiera.

La solvencia económico-financiera se justificará por cualquiera de los medios señalados a continuación:

- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, justificado mediante la presentación de cuentas anuales o extracto de las mismas.

-Declaración de entidades financieras. A modo de ejemplo, se considera suficiente un certificado emitido por parte de una entidad bancaria que acredite datos económicos tales como el salario medio anual de la persona física que fundamente la oferta presentada.

En el caso de las empresas de nueva creación la solvencia económico-financiera se podrá acreditar mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales en los términos y condiciones del artículo 87.3 de la LCSP, por importe no inferior al canon anual de la concesión.

5.2 Solvencia técnica o profesional.

No se exige teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones a realizar.

6º.- Uniones Temporales de Empresas.

- Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o compromiso formal de constituirla en caso de resultar adjudicatarios, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas o profesionales que la constituyan. Además, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

7º.- Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

8º.- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

9º.- A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 133 de la L.C.S.P., los licitadores deberán indicar la información considerada confidencial en la oferta presentada.

10º.- Modelo de declaración del número de quioscos/actividad recreativa que se desean explotar (Anexo I).

Se excluirá directamente a aquel licitador que incluya en el sobre (A) de documentación general, cualquier documento que sirva de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación del contrato.

SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS.

En el exterior del sobre se escribirá la siguiente expresión:

"Sobre B - Documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas".

"Proposición que presenta (nombre del licitador, persona física o jurídica) al concurso para la adjudicación de la concesión administrativa de quiosco destinado a bar/actividad recreativa emplazados en vías y espacios libres de la ciudad de Zaragoza"

Núm. control ..., actividad, emplazamiento...

1.- Canon anual ofertado para la explotación del quiosco/actividad recreativa.

El licitador presentará una oferta económica a partir del tipo de licitación anual que puede ser mejorado al alza. Serán excluidas todas aquellas ofertas por debajo del tipo de licitación.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

La oferta económica se expresará en la unidad de cuenta euro, única expresión que será tomada como dato cierto por el Ayuntamiento.

La proposición económica debe ir firmada por el licitador o su representante.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada.

2.- Cantidad económica destinada a la mejora de las instalaciones y equipamiento.

a) Cerramiento integral de terraza conforme se establece en la cláusula 4ª.

b) Otras mejoras: Renovación del pavimento interior del quiosco, mejoras en la accesibilidad, medidas de eficiencia energética, wifi y otras.

Resulta de aplicación lo establecido respecto del criterio 1. Se deberá adjuntar una memoria justificativa de las mejoras que se ofertan con la documentación técnica que las avale y su valoración económica pormenorizada respecto de cada una de las mejoras.

3.- Los licitadores podrán determinar el porcentaje de rebaja ofertado sobre la lista de los precios máximos de las consumiciones establecidos en la cláusula decimotercera del presente pliego. Dicha rebaja se expresará en un porcentaje único global que se aplicará a todos los precios fijados en la mencionada cláusula. No se tomarán en consideración las rebajas superiores al 40 por ciento.

4.- Plantilla de trabajadores reseñando el número total de trabajadores con indicación de los contratados a jornada completa y a tiempo parcial.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos la proposición no será valorada respecto al criterio de que se trate.

Todo ello conforme al modelo Anexo II.

DUODÉCIMA. Comisión de selección.

La comisión de selección será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el Real Decreto 817/2009, desarrollando las funciones que se establecen en su artículo 22.1.

1.- Composición. Estará integrada:

- Por el Consejero del Área de Servicios Públicos y Personal o Concejal u órgano directivo en quien delegue.
- Un Concejal de los grupos políticos no integrados en el equipo de gobierno municipal.
- El Titular de la Asesoría Jurídica.
- El Interventor General.
- El Jefe de la Oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos y Personal.
- La Secretaría será desempeñada por el Jefe de Unidad de Concesiones y Subvenciones de la Oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos.

Todos los miembros tendrán voz y voto, excepto el Secretario que actuará con voz pero sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Comisión no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente por el Concejal u órgano directivo que al efecto se designe; y el Concejal por el miembro de la Corporación que a tal efecto se designen; el Titular de la Asesoría Jurídica por el Vicesecretario General o un Letrado de la Asesoría Jurídica; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; y el Jefe de la Oficina por el Técnico de la Oficina y el Jefe de Unidad de Concesiones y Subvenciones por cualquier otro Jefe de Unidad de la Oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos.

2.- Constitución. Para la válida constitución de la Comisión deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

3.- Adopción de Acuerdos. Los acuerdos de la Comisión requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Normas de funcionamiento. Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Comisión de Selección, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento además de por la normativa específica de contratación administrativa, por lo establecido en los artículos 15 a 18 de la vigente Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

5.- Asistencia Técnica a la Comisión. La Comisión podrá proponer a la Presidencia el nombramiento de cuantos asesores considere conveniente en razón de sus especiales conocimientos técnicos, que podrán asistir a sus reuniones con voz y sin voto.

6.- Actuaciones de la Comisión. Constituida la Comisión en la forma prevista en los apartados anteriores, como primera actuación se procederá, en acto interno, a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa contenida en el sobre A presentado por los licitadores en tiempo y forma.

Exclusión de la licitación. Si la Comisión observase defectos materiales en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. A tal efecto se cursará comunicación mediante fax o correo electrónico, según el medio elegido por el licitador.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en el sobre B, y respecto del sobre A, todos aquellos que no pueda acreditarse su cumplimiento a la fecha de finalización del plazo para presentar la proposición. Por ello los documentos del sobre A que den lugar a subsanaciones tendrán que estar expedidos con anterioridad a dicha fecha, o bien referirse al requisito de que se trate con referencia a la misma fecha.

En el lugar, fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitadores, la Comisión de Selección procederá en acto público a dar cuenta de las ofertas que, a la vista de la documentación administrativa contenida en el sobre A, y de su subsanación en su caso, han sido admitidas y excluidas. A continuación procederá a la apertura del sobre B de las proposiciones admitidas. El acto finalizará con la invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

La Comisión podrá solicitar los informes que considere oportunos respecto de la valoración de la documentación técnica contenida en el sobre B, con referencia a los criterios de valoración establecidos en la cláusula decimotercera del presente pliego.

Propuesta de adjudicación. La Comisión vistos los informes en su caso requeridos, así como el resultado de la aplicación de las fórmulas matemáticas respecto de los criterios de valoración, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se establecen en la cláusula decimotercera. Cuando lo estime conveniente la Comisión podrá proponer que el concurso se declare desierto. En todo caso la propuesta deberá ser motivada.

DECIMOTERCERA. Criterios que serán estimados por el órgano competente para resolver y otorgar la concesión

El proceso de evaluación de las ofertas tiene como objetivo principal el seleccionar la propuesta que en su conjunto, presente el proyecto más ventajoso para la ciudad de Zaragoza.

Los criterios de valoración y ponderación para la determinación de la oferta más ventajosa y la adjudicación de la concesión serán:

- CRITERIOS EVALUABLES CON FORMULAS.

1. Mejora del canon (De 0 a 70 puntos). Canon ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo mínimo de licitación. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y al resto proporcionalmente; otorgando 0 puntos a aquellas propuestas que oferte un canon igual al tipo mínimo de licitación.

2. Cantidad económica destinada a la mejora de las instalaciones y equipamiento (De 0 a 20 puntos). De ellos:

a) Cerramiento integral de terraza conforme se establece en la cláusula 4ª. Hasta 15 puntos.

b) Otras mejoras: Renovación del pavimento interior del quiosco, mejoras en la accesibilidad, medidas de eficiencia energética, wifi y otras. Hasta 5 puntos.

3 - Rebaja en los precios máximos (De 0 a 8 puntos). Se valorará la rebaja en los precios máximos de las consumiciones establecidos en la cláusula vigésima séptima, apartado b) número 32 del pliego y de las atracciones establecido en la cláusula vigésima séptima, apartado b) número 33 del pliego. Dicha rebaja se expresará en un porcentaje único global que se aplicará a todos los precios fijados en la mencionada cláusula. No se tomarán en consideración las rebajas superiores al 40 por ciento.

4- Por plantilla de trabajadores (De 0 a 2 puntos). Sólo se computarán de forma completa los trabajadores que se pretendan contratar a jornada completa y los demás de forma proporcional.

En el caso de las mejoras que previos los informes técnicos no se consideren oportunas o convenientes por el órgano de contratación, se acordará su conversión a metálico o sustitución por otras de importe equivalente.

En estos criterios a los que se refieren los apartados 1, 2, 3 y 4, se otorgará la puntuación máxima a la oferta más alta, y a los restantes en proporción por aplicación de la fórmula siguiente :

$$P_i = \frac{P_{max} * O_i}{O_{max}}$$

Siendo:

P_i = Puntuación obtenida por la oferta i.

P_{max} = Puntuación máxima en cada criterio

O_i = Oferta que se puntúa en cada criterio del licitante i.

O_{max} = Oferta más alta en cada criterio ofertada.

DECIMOCUARTA. Emisión de Informes.

La Comisión, antes de formular propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto de los Servicios Técnicos municipales.

DECIMOQUINTA. Apreciación de temeridad.

Dado que el canon ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará, en principio, como desproporcionada o anormal toda proposición cuyo canon exceda en 100 unidades porcentuales a la media aritmética de los cánones de las ofertas presentadas.

DECIMOSEXTA. Modificación de la personalidad jurídica de la empresa licitadora.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

DECIMOSÉPTIMA. Propuesta de adjudicación.

La Comisión, vistos los informes requeridos, en su caso, así como el resultado de la aplicación de las fórmulas matemáticas respecto de los criterios de valoración, elevará al órgano concedente la propuesta de adjudicación a la proposición más ventajosa en su conjunto, mediante la aplicación de los criterios establecidos en la cláusula decimotercera.

DECIMOCTAVA. Clasificación de las proposiciones y requerimiento de documentación al licitador cuya oferta resulta más ventajosa.

1.- La Comisión de Selección, emitidos los informes técnicos que considere pertinentes, clasificará las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios señalados en la cláusula decimotercera del pliego. Una vez aceptada la propuesta de la Comisión por el órgano concedente, la Oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, para que dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento al fax o medio indicado por el licitador a efectos de notificaciones, a fin de que:

- Constituya en la Caja Municipal la garantía definitiva a que se hace referencia en la cláusula siguiente del presente Pliego.
- Acredite el pago del anuncio o anuncios de licitación en los diarios oficiales correspondientes, según tarifas vigentes, al tratarse de un procedimiento abierto, a cuyo fin deberá retirar en el referido Servicio la liquidación correspondiente.
- Presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano concedente para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Documento por el se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las

actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.

- Cuando resulte adjudicataria una U.T.E, o una sociedad de nueva constitución, además de la documentación anteriormente indicada habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

- Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudiera derivarse del funcionamiento del quiosco. El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de 150.000 euros por siniestro y víctima. Igualmente deberá suscribirse un seguro de incendios de las instalaciones, tanto de la construcción como de las estructuras de terrazas y veladores.

Asimismo, en dicho plazo, en su caso, deberá acreditar la efectiva disposición de los medios que se comprometió a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

2.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificados.

DECIMONOVENA. Garantía definitiva.

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano concedente una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 4% del importe del canon de adjudicación referido al plazo de vigencia de la concesión establecido en la cláusula quinta, en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 108 de la LCSP. Se entenderá por importe de adjudicación el del canon anual ofertado en la proposición económica del adjudicatario por la totalidad de vigencia de la concesión.

Los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

El plazo de la garantía abarcará el período de tiempo que dure la prestación de la presente concesión, así pues, no será devuelta hasta que se haya cumplido satisfactoriamente las condiciones de la concesión o hasta que se declare judicialmente la extinción de la misma sin culpa del concesionario y sin perjuicio de su afectación a las responsabilidades a que pudiera haber lugar.

Cuando como consecuencia de la modificación de la concesión, experimente variación el canon de la misma, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el nuevo canon resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de extinción concesional. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

VIGÉSIMA. Devolución, cancelación e incautación de la Garantía definitiva.

20.1 Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Extinguida la concesión, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictará acuerdo de devolución de aquella.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el periodo de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

20.2 Incautación de la garantía.

Según el artículo 110 de la LCSP, la garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al concesionario conforme al artículo 192.
- b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en la resolución dictada de concesión incluidas las mejoras, de los gastos originados a la Administración por la demora del concesionario en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la explotación de la concesión o por su incumplimiento, cuando no proceda su extinción.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de extinción de la concesión, de acuerdo con lo que en su contenido, en la Ley de Contratos del Sector Público o en el RBASO esté establecido.

III. SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO.

VIGÉSIMA PRIMERA.

1. El órgano concedente deberá otorgar la concesión dictando resolución motivada dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida.
2. La adjudicación deberá ser motivada, y contendrá el pronunciamiento expreso sobre las mejoras del quiosco/actividad recreativa y del entorno que se aceptan para su ejecución material, y las que se convierten en metálico, con indicación de su importe.
3. Se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el

artículo 43 de la Ley 39/2015. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 41 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, será de diez días naturales.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Modificación de la concesión

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano concedente sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos del artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las modificaciones de la concesión que sean objeto de aprobación por el órgano concedente habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 207 de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

IV. TÍTULO HABILITANTE DE LA CONCESIÓN.

VIGÉSIMA TERCERA. Formalización de la concesión.

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el concesionario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

La formalización de la concesión deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador y candidatos en la forma prevista en el artículo 153.3 de la LCSP.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

VIGÉSIMA CUARTA. Efectos de la falta de formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado y con la documentación requerida, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de un 2% de la concesión.

En este caso, la concesión se adjudicará al licitador siguiente según el orden de calificación de sus ofertas. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

V. CONTENIDO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.

VIGÉSIMA QUINTA. Ejecución de las obras requeridas.

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario deberá observar y realizar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento de la edificación y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan, en su caso, mantenerlas en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato. Todo ello de acuerdo con las especificaciones técnicas y valoración económica que para dichos quioscos/actividades recreativas figuran en el Anexo III del presente pliego.

El órgano concedente podrá, en caso de que se dejen de ejecutar todas o algunas de las especificaciones reseñadas en el Anexo III incrementar el canon, satisfaciéndose el importe de las actuaciones no ejecutadas junto con el canon correspondiente al primer trimestre de ese mismo año. Aquellas especificaciones, exigidas y no ejecutadas por el concesionario, y que se consideren necesarias para que la actividad prestada al público pueda desarrollarse en las debidas condiciones podrán realizarse subsidiariamente por el Ayuntamiento con cargo al concesionario.

No obstante, el incumplimiento de las actuaciones que hayan sido objeto de valoración para la adjudicación de la concesión dará lugar a la extinción de la concesión sin indemnización al concesionario.

Los plazos de presentación del proyecto y ejecución de las obras por el concesionario ajustarán a lo establecido en la cláusula vigésimo séptima B) con el tenor "obligaciones del concesionario".

VIGÉSIMA SEXTA. Ejecución de servicios.

El concesionario del quiosco-bar, durante la vigencia de la concesión, deberá garantizar un mínimo de servicios y actividades que gozarán de continuidad al objeto de ser utilizadas por el público usuario de forma permanente y de forma gratuita. A tal efecto dichos servicios y actividades mínimas en atención a la actividad a la que se destina el quiosco-bar objeto de concesión son los siguientes:

Juegos de mesa: de tablero (como mínimo ajedrez y parchís), de cartas (al menos dos barajas), dominó (al menos un juego) y como mínimo dos juegos infantiles; lectura: prensa (2 diarios mínimo, además de la prensa de distribución gratuita), literatura infantil (al menos tres libros de cuentos o similares)

VI. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Derechos y obligaciones del concesionario.

A) Derechos.

1º. El concesionario tiene derecho a la utilización del quiosco/actividad recreativa y a la

explotación de la actividad para la que está concebido, lo que incluye el derecho a percibir de los usuarios el precio de los productos o servicios prestados durante la vigencia de la concesión.

La explotación será a su riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio derive directamente de una actuación municipal.

2º. El concesionario tiene derecho a obtener del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de su concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

3º. A percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la explotación de la concesión por causas imputables al Ayuntamiento de Zaragoza, que no tenga el deber jurídico de soportar.

4º. Contratar a los empleados que estime necesarios para el perfecto funcionamiento del servicio, que dependerán exclusivamente del Adjudicatario según la relación laboral que los vincule al mismo.

5º. Serán también derechos del concesionario los demás derechos recogidos expresamente en este Pliego.

B) Obligaciones.

1º. Otorgada la concesión, el concesionario deberá, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la formalización, presentar al órgano concedente el proyecto, que en su caso proceda, para la ejecución material correspondiente a las obras obligatorias de construcción y mejoras, en su caso, acondicionamiento y equipamiento del quiosco o actividad recreativa adjudicada. Dicho proyecto se presentará en la forma legalmente establecida junto con el informe de idoneidad expedido por el Colegio Profesional correspondiente.

Ello no obstante se admitirán, en casos justificados, la presentación de dos tipos de proyectos en el plazo dispuesto en el párrafo anterior. Uno de ellos vendrá referido a las obras que con carácter inexcusable deban ser ejecutadas con anterioridad a la apertura del quiosco por razones de seguridad y de salubridad y el otro, habrá de contener aquellas actuaciones que puedan demorarse a un momento posterior, todo ello en atención a lo establecido en los informes técnicos de cada una de las ocupaciones que figuran como anexo III.

El órgano concedente, previos los informes técnicos que estime oportunos, resolverá sobre la aprobación del/ de los proyecto/s.

El concesionario, una vez aprobado/s los proyectos procederá a su ejecución, en los términos del mismo, con sujeción a las prescripciones que puedan establecer los servicios técnicos municipales competentes tanto de carácter técnico como de la apreciación de su demora en la ejecución.

Las obras y mejoras habrán de quedar completamente ejecutadas e implantadas en el plazo de un año a contar desde la fecha de la adjudicación de la concesión. El retraso del concesionario en el cumplimiento de las distintas obligaciones establecidas dará lugar a la imposición de las penalidades establecidas en la normativa en vigor.

2º. Ejecutadas, al menos, las obras de carácter inexcusable, el concesionario presentará en el Área de Urbanismo la solicitud de licencia de funcionamiento o la declaración responsable, según proceda de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística. Asimismo, comunicará al órgano concedente la obtención de la licencia o la presentación de la declaración responsable.

El concesionario iniciará la explotación efectiva de la actividad dentro de los cinco días naturales siguientes a la comunicación a que se refiere el apartado anterior.

No obstante, la explotación de la actividad podrá iniciarse con anterioridad a la completa terminación de las obras, cuando ello sea posible, previo informe técnico favorable siempre que se no trate de obras de carácter inexcusable conforme a lo dispuesto en el punto anterior y se haya presentado la correspondiente declaración responsable.

3º. Serán de cuenta del concesionario los impuestos municipales, locales o estatales que graven la prestación del servicio.

4º. El concesionario, durante el plazo de vigencia de la concesión, deberá realizar la explotación del quiosco/actividad recreativa con la continuidad convenida y manteniendo los estándares de calidad establecidos en los informes y especificaciones técnicas.

5º. El concesionario deberá gestionar el alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Igualmente se dará de alta en el suministro de agua por contador y recogida de basuras, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

El concesionario será responsable del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

6º. El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento del servicio. A tal efecto deberá indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento del quiosco o la actividad recreativa, quedando exonerado el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad que se derive de este funcionamiento.

7º. Deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.

8º. La relación entre el Excmo. Ayuntamiento y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.

9º. Es obligatoria la apertura de los quioscos-bar del 1 de abril al 31 de octubre, en horario de 10:00 a 22:00 horas y respecto de la actividad recreativa: Del 1 de marzo al 30 de noviembre, de lunes a viernes, en horario de 17:30 a 20:30 horas. Sábados, domingos, festivos y vacaciones (julio, agosto y septiembre), en horario de 12 a 14:30 horas y de 17:30 a 22 horas (esta hora de cierre podrá ser menor cuando no haya usuarios debido a la evolución de la luz solar y el tiempo meteorológico).

10°. El suministro al quiosco/actividad recreativa se realizará, sin excepción alguna, en las condiciones que determine el Ayuntamiento, a fin de evitar molestias de tráfico.

11°. El concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase. Así deberá obtener a su cargo las licencias y autorizaciones que, en su caso, fueren necesarias, cumpliendo la normativa y legislación vigente en relación con las instalaciones y dicha actividad.

12°. Deberá solicitar y obtener autorización para toda modificación de las instalaciones y equipamiento que pretenda realizar. En caso de ser autorizado, pasará a ser propiedad municipal las obras o reformas efectuadas al finalizar, por cualquier motivo, la concesión del servicio, sin que el concesionario pueda reclamar al Ayuntamiento por este concepto ninguna cantidad.

13°. El concesionario viene en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.

14°. El concesionario estará obligado a cumplir cuantas normas de seguridad dicte el Ayuntamiento, siendo responsable del cumplimiento de las mismas. Será responsable de los daños y perjuicios que puedan originarse por el incumplimiento por su parte o por su personal de las normas de seguridad establecidas por el Ayuntamiento.

15°. El concesionario deberá mantener cada día, la zona exterior ubicada en el ámbito de la concesión en perfecto estado de limpieza, recogiendo los residuos que genere la actividad y dándole el destino que corresponda según su naturaleza.

16°. El concesionario dispondrá, en el ámbito inmediato del quiosco, un contenedor de basuras con capacidad suficiente así como con garantía de estanqueidad (olores, fugas, etc.), para uso de la concesión.

La recogida de basuras se concertará con la empresa concesionaria del Servicio de Limpieza, de tal forma que las basuras no queden acumuladas más de dos días, evitándose problemas de contaminación, olores o molestias.

El coste, mantenimiento, así como la seguridad de este Servicio, será de cuenta del concesionario.

El concesionario queda obligado a clasificar y evacuar de forma selectiva los residuos de papel-cartón, envases ligeros y vidrio.

17°. El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todo el mobiliario de terrazas, por lo que realizará un mantenimiento eficaz del mismo, de forma que deberá retirarse el existente en mal estado o con roturas que pudiera causar daños a los usuarios.

Al finalizar la jornada, deberá apilar o recoger el mobiliario.

El concesionario queda asimismo obligado a cumplir las disposiciones que el ayuntamiento pueda establecer relativas a las características estéticas o de materiales del mobiliario de las terrazas, sin derecho a compensación alguna.

18º. La posibilidad de instalar publicidad en el quiosco o en la actividad recreativa quedará sometida a la regulación aprobada por el Ayuntamiento en la materia, requiriendo en todo caso autorización municipal previa.

19º. Los letreros indicadores o rótulos deberán ser sometidos antes de su colocación a informe de la Jefatura de Parques y Jardines, tanto por su aspecto de diseño, como por su colocación, situación y emplazamiento.

El nombre estipulado para el quiosco o la actividad recreativa será propuesto por el concesionario.

En el caso de querer sustituir dicho rótulo deberá solicitarse el cambio mediante instancia al Excmo. Ayuntamiento, el cual en la tramitación del expediente correspondiente, y previos los informes pertinentes de los Servicios competentes resolverá sobre la conveniencia o no del cambio.

El mismo procedimiento se seguirá en caso de que se pretenda cambio de nombre.

20º. El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de cajas, botellas, útiles y demás enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.

21º.- El concesionario no está autorizado a instalar ningún tipo de megafonía en el exterior del quiosco. Solamente podrá instalar antena y aparato de T.V. en el interior del local.

Excepcionalmente, los concesionarios de los quioscos-bar, para el periodo comprendido entre el 1 de junio al 15 de septiembre de cada año, podrán solicitar autorización para realizar actividades musicales al aire libre. A tal efecto deberán aportar anualmente, solicitándose como mínimo con un mes de antelación a la fecha prevista de inicio, el programa de actuaciones musicales previsto. La autorización se tramitará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 22 de la vigente Ordenanza para la Protección contra Ruidos y Vibraciones en el Término Municipal de Zaragoza de 2001, o norma que la sustituya y podrá ser revocada conforme a las condiciones fijadas en la misma. No procederá su tramitación, en ningún caso, si el adjudicatario no está al corriente de pago del canon del quiosco para el que solicita la precitada autorización.

De esta posibilidad de autorización se excluyen expresamente los quioscos-bar sitos en el paseo de Sagasta, en la plaza de Los Sitios y en plaza Armonía, por estar integrados en la trama urbana.

22º. La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes, admitiéndose como máximo la colocación de aquéllas que, por la configuración del quiosco, queden situadas sin sobresalir de los paramentos exteriores de éste. No se admite la instalación de máquinas o mecanismos como "caballitos, coches" etc, que requieran, para su utilización por los usuarios, el abono de cantidad alguna.

23º. Quedan prohibidas, con excepción de lo previsto en la cláusula cuarta, todas las agregaciones o variaciones que supongan modificar la estructura general/configuración del quiosco, tanto en su distribución interior como en su aspecto.

24º. Si en el transcurso del plazo de concesión se modifican las normas de seguridad, salubridad,

higiene, de instalaciones o cualesquiera otras disposiciones que afecten a la actividad, y que precisen para su efectividad que el concesionario introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa, éste se obliga a cumplimentar las medidas necesarias en un plazo máximo de dos meses, siendo los gastos que ocasione la adaptación a las exigencias de la normativa sobrevenida de cuenta del concesionario.

Cualquier obra o modificación que sea preciso realizar para la actualización y uso en condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad precisará la previa autorización municipal.

25°. A ejecutar, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, reparación, sustitución y reconstrucción, en su caso; de cualquier componente de la instalación que utilice para su explotación, manteniéndolo en perfecto estado de conservación y, en general, todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza del edificio y de sus instalaciones y el desarrollo de los servicios que se lleven a cabo y, en general, de mantener en buen estado la porción de los bienes de titularidad pública utilizados.

26°. A ejecutar a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las instalaciones y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución del proyecto.

27°. A abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia de la concesión o de su ejecución.

28°. El Ayuntamiento de Zaragoza podrá inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

29°. A garantizar el buen funcionamiento del negocio durante el periodo de la concesión. Para ello, deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias a tal fin y cumplirá las órdenes que le dirija el Ayuntamiento.

30°. El concesionario no podrá transmitir la concesión a un tercero directa ni indirectamente mediante la transmisión o enajenación total o parcial de acciones o participaciones del adjudicatario, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza y en los términos previstos en este Pliego. Se prohíbe expresamente la subcontratación así como la constitución de hipoteca sobre la concesión demanial o sobre cualquiera de sus bienes afectos.

31°. A mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato.

32°. A respetar los precios, en barra, de las consumiciones propuestos en su oferta, que no podrán ser superiores a los siguientes precios máximos expresados en euros:

BEBIDAS CALIENTES

CAFÉ SOLO.....1,50

CORTADO.....	1,60
CAFÉ CON LECHE.....	1,65
CAFÉ CON HIELO	1,65
TE /MANZANILLA.	1,35
VASO CON LECHE.....	1,35
BATIDOS	2,10

CERVEZAS

CERVEZA "CAÑA" 200 cc.....	1,95
CERVEZA "DOBLE" 1/3.....	2,35
BOTELLA 1/5.....	1,95
BOTELLA 1/3.....	2,35
LATA 33 cl.....	2,35

REFRESCOS

BOTELLA 220 cc.....	2,00
LATA 330 cc.....	2,40
GASEOSA medio litro	1,85
AGUA MINERAL litro y medio.....	2,25
AGUA (Botellín)	1,35
AGUA medio litro	1,75
HORCHATA (Botellín)	2,25
ZUMOS (tetrabrik y botellín) ..	2,25
ZUMOS (vaso 220 cc)	1,70

APERITIVOS / ESPUMOSOS

BITTER SIN ALCOHOL.....	2,40
SIDRA (Botellín)	1,90

MOSTO (Botellín) 1,85

BOCADILLOS

Chorizo, salchichón..... 3,25

Queso..... 4,50

Jamón Serrano..... 4,50

RACIONES Y TAPAS

Aceitunas y aperitivos similares..... 2,50

Bolsa patatas fritas y aperitivos similares..... 1,70

SERVICIO MÁQUINAS AUTOMÁTICAS

Lata refresco primera marca..... 1,25

Lata bebida isotónica o similar.....1,30

Lata gaseosa o similar.. .. 1,25

Botella agua mineral litro y '12... .. 1,20

Botella agua mineral '12 litro 0,75

Botella agua mineral 1/3 litro 0,40

Bebidas calientes (café, cortado ..)... .. 0,75

Si se dispone de servicio de velador en terraza podrán incrementar, por dicho uso y hasta en un 20%, los precios máximos señalados.

Los precios se podrán actualizar, por el adjudicatario, anualmente y como máximo con el índice de precios al consumo del INE grupo 11 (Hoteles cafés y Restaurantes). La actualización se realizará con los índices de diciembre del año de la concesión a diciembre del año anterior al que se actualiza, permitiéndose el redondeo al alza en múltiplos de 5 céntimos de euro.

33ª. Precios de la actividad recreativa:

VIAJE UNITARIO EN CUALQUIER ATRACCION 2,5 €.

34º. Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a este concurso y al objeto del mismo.

VIGÉSIMA OCTAVA. Condiciones especiales de la concesión. Cláusulas sociales de género.

En cumplimiento de la Instrucción relativa a la incorporación de cláusulas sociales de género en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Zaragoza, sus Organismos Autónomos y Entes Públicos Municipales, formalizada en Acuerdo de 8 de Julio de 2016, que se adjunta como Anexo IV, se incluyen las cláusulas sociales de Igualdad, Conciliación y Prevención del Acoso Sexual, serán condiciones especiales de la licencia:

1º.- Toda la documentación, publicidad, imagen o materiales de todo tipo deberán utilizar un lenguaje no sexista, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

2º.- El adjudicatario garantizará la adopción de medidas para prevenir, controlar y erradicar el acoso sexual, por razón de sexo u orientación sexual.

VIGÉSIMA NOVENA. Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.

A) Derechos de la Administración.

1º El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de suspender en todo o en parte el ejercicio de la actividad, cuando el mismo sea incompatible por la celebración de actos autorizados, por la ejecución de obras e instalaciones, por razones de seguridad pública u otras razones similares de interés público.

2º. El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar el contrato, así como de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, se reserva la facultad de modificarlo en los términos establecidos en la normativa vigente.

3º. El Ayuntamiento tiene la potestad de fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión, incluida la referente a la explotación económica, y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4º. El Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien, previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

5º. Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones y materiales introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

B) Obligaciones de la Administración.

El Ayuntamiento deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en este Pliego.

VII. REGIMEN DE PENALIDADES.

TRIGÉSIMA . Infracciones y sanciones.

El régimen de las infracciones y sanciones a imponer por razón del ejercicio de la actividad, por incumplimiento de las condiciones señaladas en el presente pliego, se regirá por lo establecido en el presente capítulo.

A) Las infracciones que pueda cometer el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

1.- Se considerarán infracciones leves:

- a) Descuidar la limpieza de la instalación y de su entorno.
- b) Acumulación de enseres, embalajes, cajas de botellas, etc., en el exterior, dando mala imagen del entorno.
- c) Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras directamente relacionadas con el entorno.
- d) Defectos de limpieza y ornato del mobiliario de la terraza, así como no retirar el mobiliario defectuoso que pueda originar riesgos.
- e) Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- f) Incumplimiento del horario mínimo y de los días obligados de apertura regulados en este pliego.
- g) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego no expresamente calificadas como infracciones graves o muy graves.

2.- Se considerarán infracciones graves:

- a) Incumplimiento de la obligación de explotar el quiosco/actividad recreativa personalmente o, en el caso de las personas jurídicas, a través de empleado o socio en las condiciones establecidas.
- b) Colocar megafonía.
- c) Disponer de cualquier clase de publicidad, estática o dinámica, ya sea mediante elementos fijos, adicionales o sobre el mobiliario (mesas, sombrillas, sillas etc) sin la previa autorización municipal.
- d) Consentir a los usuarios de la concesión la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- f) Inobservancia grave o reiterada de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- g) Incumplimiento de los precios máximos propuestos en la oferta por el adjudicatario,

3.- Se considerarán infracciones muy graves:

- a) Reiterado incumplimiento de los días y horarios de apertura y cierre. A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior.
- b) La conducta negligente del concesionario de la actividad recreativa en la necesaria protección física de los menores de edad y de la personas con desventajas personales físicas, psíquicas o sensoriales en el uso de las atracciones.
- c) Los comportamientos o actitudes del concesionario o de sus trabajadores hacia los usuarios que impliquen un trato vejatorio o discriminatorio, suponiendo un menoscabo a la integridad física y/o moral de aquellos.
- d) Instalar máquinas recreativas o expendedoras incumpliendo las prescripciones del pliego.
- e) El retraso del adjudicatario en el cumplimiento de los plazos de presentación del proyecto, que en su caso proceda, en los términos de la cláusula vigésimo séptima, del presente pliego correspondiente a las obras obligatorias de construcción y/o mantenimiento fijadas en el Anexo I y mejoras propuestas por el concesionario.

B) Las infracciones referidas se sancionarán:

- * Penalidades leves: Mínimo 30 euros. Máximo 90 euros.
- * Penalidades graves: Mínimo 91 euros. Máximo 300 euros.
- * Penalidades muy graves: Mínimo 301 euros. Máximo 900 euros.

TRIGÉSIMA PRIMERA.

El régimen de imposición de penalidades previsto en este pliego, se entiende sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador derivado de la normativa sectorial aplicable, y en particular la vigente en materia de higiene alimentaria, fiscal, de seguridad social, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos y de prevención de riesgos laborales.

El procedimiento sancionador, con independencia de la normativa de la que traiga causa el incumplimiento, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

VIII. TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Traspaso.

La concesión únicamente podrá ser traspasada a terceros previa autorización municipal.

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho concesional, ya el traspaso a un tercero. En ambas situaciones el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones que, derivados de la concesión, ostente el cedente.

Solamente podrá autorizarse el traspaso o la subrogación a favor de personas que cumplan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego.

El transmitente vendrá obligado al pago de tasa por importe equivalente al canon de un año en concepto de traspaso.

El Ayuntamiento, siempre que no concurra en el cedente ninguna causa de responsabilidad imputable al concesionario, y para cuya indemnización no fuera suficiente la garantía definitiva consignada, podrá minorar, en el porcentaje (%) que resulta de la siguiente tabla, el importe de dicha tasa equivalente al canon de un año en concepto de traspaso en atención a los años que restan de vigencia de la concesión.

Años restantes.	% minoración
De 1 a 3 años	90%
De 4 a 7 años	75%
De 8 a 11 años	50%
12 a 15 años	25%

TRIGÉSIMA TERCERA. Extinción.

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1.- Transcurso del plazo de duración.

2.- Renuncia del concesionario.

3.- Incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o fallecimiento del titular, si es persona física, sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 31ª, o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.

4.- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier procedimiento.

5.- Pérdida del objeto sobre el que recae.

6.- El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y la administración.

7.- La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en el cumplimiento de sus obligaciones con el adjudicatario.

8.- La supresión de la explotación por razones de interés público.

9.- Rescate de la concesión en cualquiera de los casos señalados en el artículo 92.4 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

10.- La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el

Ayuntamiento con posterioridad a la adjudicación de la concesión.

11.- Otras causas que motivan la extinción:

- Cesión o transferencia de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento.
- Utilización de los elementos objeto de licitación para usos distintos de los estipulados, sin previa autorización municipal.
- Realización de obras o modificaciones sin previa autorización del Ayuntamiento.
- Impago de tres trimestres del canon concesional.
- Abandono de la concesión, salvo fuerza mayor, entendiéndose por aquel el cese de la explotación efectiva durante un periodo superior a un mes seguido o a cuarenta días de apertura obligatoria en el periodo de un año. Se considera fuerza mayor aquellos sucesos que no pudieran preverse o que, previstos fueran inevitables recayendo carga de la prueba en el adjudicatario dimanando necesariamente de informes técnicos y no jurídicos.
- El incumplimiento reiterado de la obligación de ejecutar las actividades complementarias acordadas, salvo causa motivada. A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior.
- El incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta. A estos efectos se entienden como obligaciones contractuales esenciales las siguientes:
 - La ejecución de las actuaciones que hubieran sido objeto de valoración para la adjudicación.
 - Observancia del plazo de presentación del proyecto correspondiente a las obras obligatorias y mejoras propuestas; y respecto al plazo otorgado para la ejecución de las mismas.
 - Cumplimiento por parte, principalmente, de los titulares de quioscos destinados a la actividad de bar de la normativa higiénico sanitaria en vigor .
 - Disponer el concesionario del quiosco del correspondiente seguro de responsabilidad civil en vigor (póliza y recibo acreditativo de estar al corriente de pago), que cubra específicamente la actividad que se autoriza, además de cualquier daño a las personas o a los bienes de propiedad pública y/privada que pudieran producirse en el desarrollo de aquella.
 - El resto de las causas contenidas en este pliego y las legalmente previstas.

B) La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

IX. REGIMEN JURIDICO.

TRIGÉSIMA CUARTA. Otras normas de aplicación.

Además de las disposiciones recogidas en la cláusula primera de este pliego, el concesionario deberá observar lo dispuesto en cualquier otra disposición de carácter general o sectorial que pueda afectar al objeto de la concesión. También deberá observar la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo y la correspondiente a Prevención de Riesgos Laborales.

TRIGÉSIMA QUINTA. Jurisdicción y recursos.

La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de lo Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza

I.C. de Zaragoza a 7 de mayo de 2019.

Conforme,
EL TECNICO DE LA OFICINA

Carlos Gimeno Lahoz

EL JEFE DE LA UNIDAD
DE CONCESIONES Y SUBVENCIONES,

Miguel Larrosa Tomás.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN DE NÚMERO DE QUIOSCOS/ACTIVIDAD RECREATIVA QUE SE DESEAN EXPLOTAR, Y SU ORDEN DE PREFERENCIA A INCLUIR EN EL SOBRE A.

D/D^a con D.N.I. nº en nombre propio o en representación de..... con C.I.F..... y domicilio en..... manifiesta lo siguiente:

Que ha/n formulado proposición/es para la adjudicación de uno o varios quioscos/actividades recreativas.

Que manifiesta/n su deseo y disposición para asumir la explotación de (*) quioscos/actividades recreativas.

Solicitando por orden de preferencia los siguientes quioscos/actividades recreativas:

Orden de preferencia nº 1, el quiosco/actividad recreativa nº de control/nº de lote sito en

Orden de preferencia nº 2, el quiosco/actividad recreativa nº de control/nº de lotesito en

Orden de preferencia nº 3, el quiosco/actividad recreativa nº de control/ nº de lote.....sito en

Orden de preferencia nº 4, el quiosco/actividad recreativa nº de control/nº de lote sito en

Orden de preferencia nº 5, el quiosco/actividad recreativa nº de control/nº de lote sito en

Orden de preferencia nº 6, el quiosco/actividad recreativa nº de control/nº de lotesito en

MANIFESTAR que puedo/podemos asumir la gestión de todos aquéllos a los que se concurre.

En , a de.....de

Fecha y firma del/los licitador/es

(*) Indicar el número de quioscos/actividades recreativas que se desea explotar .

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN SOBRE B -CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS- PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR/ACTIVIDAD RECREATIVA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D/Dª con D.N.I. nº en nombre propio o en representación de..... con C.I.F..... y domicilio en..... manifiesta lo siguiente:

1º Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.

2º Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.

3º Que oferta tomar a su cargo la concesión administrativa del mencionado quiosco-bar/actividad recreativa ofreciendo las condiciones siguientes:

3.1.- Quiosco-bar/actividad recreativa sita en
Nº de control/nº de lote
Canon anual (en números y letra):

Notas. El licitador presentará una oferta económica a partir del tipo de licitación anual que puede ser mejorado al alza. Serán excluidas todas aquellas ofertas por debajo del tipo de licitación.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

La oferta económica se expresará en la unidad de cuenta euro, única expresión que será tomada como dato cierto por el Ayuntamiento.

La proposición económica debe ir firmada por el/los licitador/es o su representante.

En el caso de constitución de una UTE deberá firmarse por los representantes de cada una de las empresas componentes. La omisión de este requisito supondrá la exclusión automática del procedimiento.

Quienes concurren individual o conjuntamente, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La proposición deberá ser firmada por cada uno de los socios.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada.

3.2 Cantidad económica destinada a la mejora de las instalaciones y equipamiento.

- Cerramiento integral de terraza conforme se establece en la cláusula 4ª.
Importe (en números y letra):
(Deberá incluirse la memoria técnica justificativa de la instalación)
- Otras mejoras: Renovación del pavimento interior del quiosco, mejoras en la accesibilidad, medidas de eficiencia energética, wifi y otras.
Importe (en números y letra) desglosado por cada mejora ofertada:

Mejora 1ª Descripción	Importe €
Mejora 2ª Descripción	Importe €
.....	
.....	
TOTAL EUROS	

3.3.- Porcentaje % de rebaja ofertado sobre la lista de los precios máximos de las consumiciones establecidos en la cláusula vigésima séptima del presente pliego. Dicha rebaja se expresará en un porcentaje único global que se aplicará a todos los precios fijados en la mencionada cláusula. No se tomarán en consideración las rebajas superiores al 40 por ciento.

3.4.- Plantilla de trabajadores reseñando el número total de trabajadores con indicación de los contratados a jornada completa y a tiempo parcial.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos la proposición no será valorada respecto al criterio de que se trate.

Fecha y firma del/los licitador/es

(Continuar en hoja aparte, de ser necesario. La hoja aparte deberá ir fechada y firmada por el/los licitador/es)

ANEXO III

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DEL QUIOSCO OBJETO DEL CONCURSO.

La documentación técnica está integrada por informe y especificaciones técnicas del estado del quiosco/actividad recreativa, reportaje fotográfico, plano de situación y/o croquis, valoración económica o presupuesto estimativo de las obras a realizar.

Asunto: Estado actual del Quiosco situado en Parque Bruil

Código del quiosco: BAR023

Ubicación: Parque Bruil, junto a calle Asalto de Zaragoza.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Parque Bruil, en dominio público, con uso actual BAR, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 26 de febrero de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

Edificio de uso BAR situado en Parque Bruil junto a calle Asalto.

Actualmente el quiosco se encuentra desocupado. El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina. El interior se utiliza únicamente por el personal del quiosco, a excepción de los aseos. En el exterior se encuentra una zona de terraza al aire libre sin cerramientos de ningún tipo.

El edificio dispone de una sola planta de forma rectangular achaflanada en uno de sus vértices, donde se adosa al muro perimetral que delimita el parque. El interior se distribuye en distintas zonas divididas por un distribuidor. Una de ellas se destina a aseos de uso público, no contando en la fecha de inspección, con aseos accesibles para personas con movilidad reducida. La otra zona es para uso exclusivo por el personal del quiosco y se divide a su vez en distintas áreas. Por un lado, cuenta con una zona de uso de barra que se abre a la superficie de la terraza a través de unos grandes huecos en fachada. Por otro lado, dos zonas de almacenaje (una de las cuales anteriormente se utilizó como cocina) y un espacio intermedio con diferentes usos (circulación y estancia de los trabajadores del quiosco).

La superficie útil cerrada aproximada es de 103,28 m².

La superficie construida aproximada es de 134 m².

Situación de uso actual: Desocupado

1.1 Sistema estructural

La construcción está ejecutada con estructura de hormigón armado, mediante un sistema convencional de vigas y pilares.

1.2 Cubierta

El sistema de cubierta es de cubierta planta tradicional no invertida con impermeabilización mediante lámina asfáltica.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos se presumen de fábrica de ladrillo revestida interior y exteriormente, sin embargo, al estar revestida en su totalidad, no es posible comprobar este hecho.

Los revestimientos interiores son de yeso pintado en su mayor parte, presentado alicatados cerámicos en algunas zonas como los aseos.

Las carpinterías interiores son de madera, tanto en puertas como en ventanas, que cuentan con vidrio simple y con reja metálica antiintrusismo. Los huecos sobre la barra cuentan con persianas metálicas pintadas en rojo. Las puertas exteriores son metálicas pintadas en rojo.

1.4 Pavimentación

La pavimentación interior es heterogénea. Por un lado, la zona de los servicios presenta un pavimento de baldosa cerámica más reciente que el del resto del quiosco. El resto de áreas están pavimentadas con baldosa cerámica tradicional.

1.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalaciones de abastecimiento de agua, evacuación de agua, suministro eléctrico e instalaciones de protección contra incendios.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Sobre el edificio se han realizado con fecha 22 de febrero de 2019 las obras de conservación necesarias, a costa del Ayuntamiento de Zaragoza.

Dicha actuación no comprende el equipamiento necesario para el uso previsto de bar.

Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias a juicio del Ayuntamiento.

3. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar "Bar en Parque Bruil" con uso de bar situado en el Parque Bruil de Zaragoza, se ha girado visita de inspección. De acuerdo a lo descrito en párrafos anteriores, la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón. El Ayuntamiento de Zaragoza ha procedido a la ejecución de las obras correspondientes para dar cumplimiento al citado precepto, asegurando unas adecuadas condiciones de conservación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias.

En Zaragoza, a 19 de marzo de 2019

LA ARQUITECTA



Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

Asunto: Estado actual del Quiosco situado en Parque La Granja

Código del quiosco: BAR002

Ubicación: Parque La Granja, Zaragoza

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Parque La Granja, dominio público, con uso actual BAR, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 25 de marzo de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

Edificio de uso BAR situado en Parque La Granja.

Actualmente el quiosco se encuentra desocupado. El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina. El interior es de uso privado, únicamente para el personal del quiosco a excepción de la zona destinada a aseos que es de uso público, con acceso independiente desde el exterior.

Se trata de una construcción en una sola planta de forma hexagonal. El espacio interior se distribuye en distintas zonas. Por un lado, una zona destinada a barra de bar, abierta hacia el exterior donde se sitúa una zona de terraza. Por otro lado, una zona destinada a almacén o espacio de servicio, en la que anteriormente habría elementos de agua (fregadero, lavamanos etc.). Adicionalmente, otra superficie destinada a almacenaje con apertura desde el exterior a través de una persiana metálica, que rebasa en una pequeña parte, los límites de la edificación. Además, la zona destinada a aseos de uso público, con acceso independiente desde el exterior, para ambos sexos, sin aseos accesibles para personas con movilidad reducida.

Superficie útil aproximada útil: 42 m²

Superficie aproximada construida: 54 m²

Situación de uso actual: Desocupado

1.1 Sistema estructural

El quiosco se construye con estructura de hormigón armado, mediante un sistema de vigas y pilares circulares en los vértices del hexágono y central.

1.2 Cubierta

La cubierta del quiosco es plana, no pudiendo comprobarse en la visita el tipo de capa de protección y de impermeabilización.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos son de ladrillo caravista, pintados en distintas franjas de color. Los aseos cuentan con ventanas con carpinterías de color blanco y vidrio simple. Cuentan con rejas antiintrusismo. Las puertas exteriores son metálicas, pintadas en negro.

El quiosco presenta como un elemento principal de su fachada las persianas metálicas pintadas en color negro. En cuatro de sus lados este elemento ocupa la totalidad de la fachada formando una segunda piel o fachada exterior. La fachada interior de los lados que constituyen la barra, se forma mediante cerramiento de ladrillo hasta la altura de la barra y elementos de persiana metálica del mismo color que la persiana exterior, cerrando los grandes huecos.

Los paramentos interiores de los aseos cuentan con alicatado hasta una altura aproximada de 2 metros y enfoscado y pintado en la superficie restante. Los paramentos de la zona de almacén también cuentan con alicatado hasta la totalidad de su altura. La zona destinada a bar está enfoscada y pintada en la superficie debajo de la barra, y alicatada en el paramento posterior.

1.4 Pavimentación

El pavimento del quiosco es de baldosa tipo terrazo en la zona destinada a bar y almacén. En la zona de los aseos, el pavimento se constituye por el mismo hormigón de la solera.

1.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y protección contra incendios.

- La construcción dispone de acometida eléctrica pero se desconoce el estado de la misma.
- La instalación de abastecimiento de agua cuenta con contador no accesible desde el exterior.
- No se puede comprobar la efectiva conexión de la instalación de abastecimiento de agua a la red municipal, pero dado que ha estado en funcionamiento hasta hace relativamente poco tiempo se presume que está efectivamente conectado.
- Cuenta con extintores, señalización e iluminación, pero se desconoce el estado de los mismos.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Tras realizar visita de inspección, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

No se aprecian síntomas de lesiones estructurales, por lo que la estructura se encuentra en buen estado aparente.

2.2 Cubierta

Se aprecian lesiones por humedad en la cara interior del forjado de cubierta en distintas zonas (zona de aseos y zona de almacén), en el ámbito cercano al sumidero. Estas lesiones pueden ser causadas por un mal funcionamiento del mismo (obstrucción, falta de limpieza...) así como lesiones en la impermeabilización. Deberá revisarse la cubierta, limpiando los elementos de evacuación de agua o sustituyendo aquellos deteriorados y revisar y reparar la impermeabilización de la cubierta.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos exteriores requieren su pintado y eliminación de grafitis, tanto en los paramentos de fábrica como las cerrajerías que forman la fachada exterior.

Respecto de los paramentos interiores, se presentan varias lesiones por humedad que afectan tanto a la superficie pintada como a la superficie alicatada. Se deberá proceder a su reparación. Los paramentos interiores deberán pintarse. Tanto las reparaciones de humedad como la pintura incluye los paramentos interiores horizontales (parte inferior del forjado).

Las puertas y ventanas deberán revisarse y reparar para asegurar que cierran correctamente.

2.4 Pavimentación

El pavimento existente se encuentra en buen estado aparente, sin perjuicio de la necesidad de limpieza de los mismos. Respecto de la zona de los aseos, se deberá pavimentar con un pavimento que facilite la limpieza del mismo.

2.5 Servicios higiénicos accesibles

El quiosco actual no cuenta con aseos accesibles para personas con movilidad reducida. Se deberán ejecutar dichos aseos. Para ello, se admitirá, entre otras posibles soluciones, modificar la distribución existente de manera que resulten finalmente dos aseos, separados por sexos pero uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida de uso mixto para las personas con movilidad reducida.

2.5 Instalaciones

Respecto de las instalaciones, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

3. Resumen de las actuaciones a realizar:

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, y sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación.

- Pintado exterior del quiosco y cerrajerías
- Reparación de humedades y pintura interior del quiosco, incluyendo parte interior del forjado, así como limpieza y reparación puntual de alicatados.
- Reparación de cubierta y elementos de evacuación de aguas pluviales, asegurando su correcto funcionamiento y la completa estanqueidad de la cubierta.

- Pavimentación de la zona de los aseos
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.
- Ejecución de aseo accesible para personas con movilidad reducida con acceso desde el exterior.

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materia de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

4. Obras de urgente e inaplazable necesidad

Ninguna de las obras relacionadas anteriormente se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad de cara a la seguridad estructural, no siendo imprescindible su realización inmediata, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, se deberán realizar a corto plazo. Así mismo, deberá obtenerse el boletín o certificado de la instalación eléctrica antes de iniciar la actividad, en caso de no existir.

5. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas

Limpieza general del quiosco	100 euros
Total actuaciones previas	100 euros

2. Cubierta

Revisión y limpieza de cubierta	430,65 euros
Sustitución de sumidero	40 euros
Reparación de impermeabilización	551,2 euros
Total cubierta	1021,85 euros

3. Cerramientos, carpinterías y cerrajería

Pintura de cerramiento ladrillo exterior con eliminación de grafitis	644 euros
Pintura general de paramentos interiores y reparación de humedades, incluyendo forjados	560 euros
Limpieza y reparación puntual alicatados	420 euros
Reparación y pintura de cerrajerías	1120 euros
Total cerramientos y cerrajería	2744 euros

5. Instalaciones

Revisión instalaciones fontanería y saneamiento, excepto aseos	300 euros
Instalación eléctrica, excepto aseos	1300 euros
Instalación de protección contra incendios, excepto aseos	300 euros
Total instalaciones excepto aseos	1900 euros

6. Ejecución de aseo accesible

Actuaciones previas aseo	226,5 euros
Pavimento aseos	532 euros
Cerramientos y carpinterías	1540 euros
Instalaciones	2560 euros
Aparatos sanitarios	1418 euros
Total aseo accesible	6276,5 euros

7. Gestión de residuos

8. Seguridad y salud

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL 13042,35 euros

Beneficio industrial (6%)	782,54 euros
Gastos generales(13%)	1695,51 euros

I.V.A. (21%)	3259,28 euros
--------------	---------------

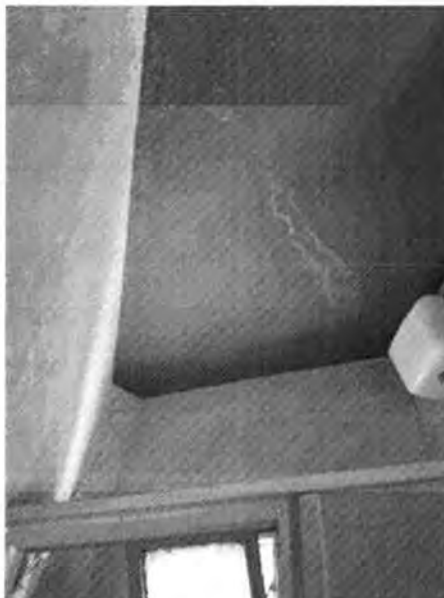
TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA	18779,68 euros
---------------------------------------	-----------------------

6. Fotografías de estado actual

6.1 Vista exterior.



6.2 Zona Aseos



6.3 Zona de bar



6.4 Zona Almacén



6.5 Instalaciones



7. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar "Parque La Granja" con uso de bar situado en el Parque La Granja, de Zaragoza, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

En Zaragoza, a 28 de marzo de 2019

LA ARQUITECTA,

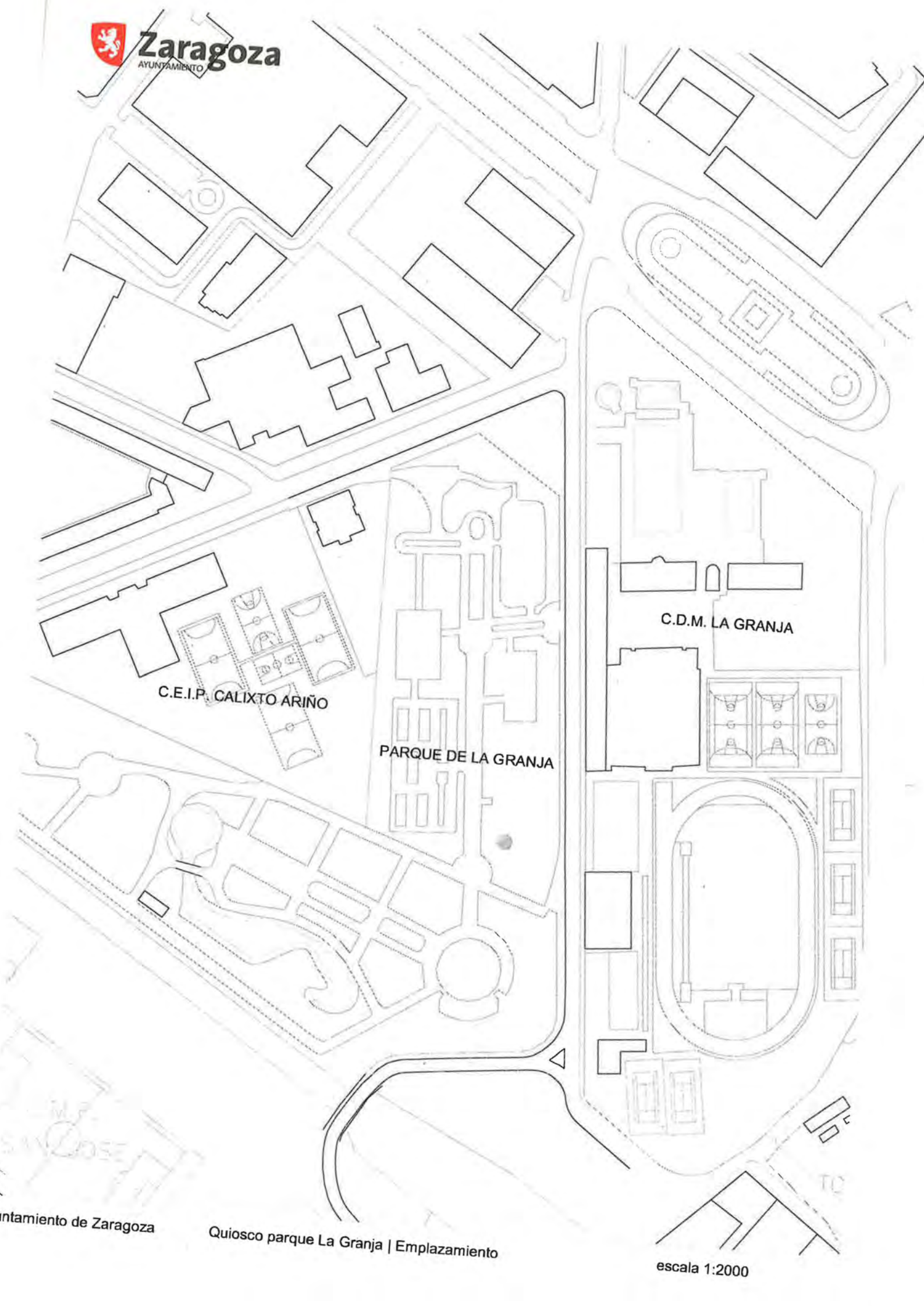


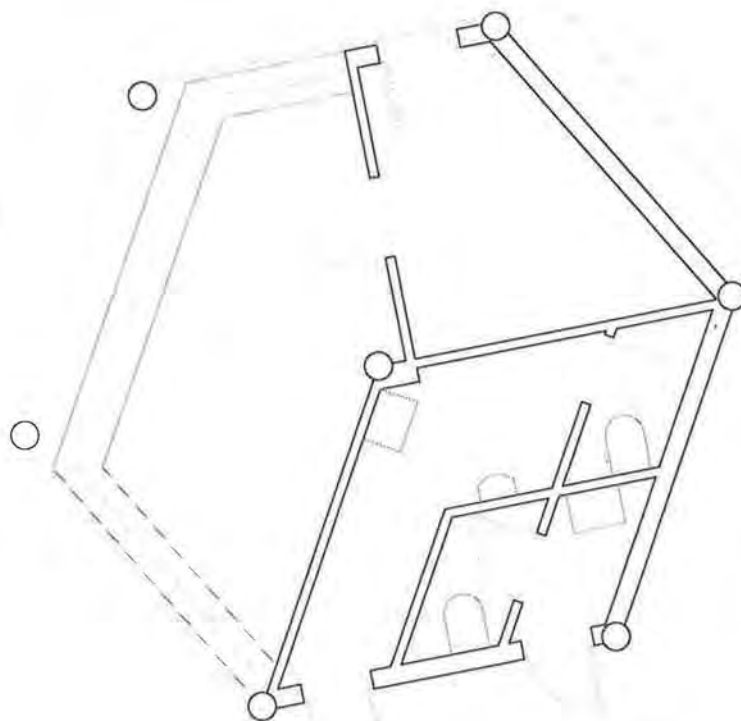
Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

PLANOS



Zaragoza
AYUNTAMIENTO





OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Asunto: Estado actual del Quiosco situado en Plaza Armonía

Código del quiosco: BAR027

Ubicación: Plaza Armonía, Valdefierro.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Plaza Armonía, dominio público, con uso actual BAR, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 25 de marzo de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

Edificio de uso BAR situado en Plaza Armonía, Valdefierro.

Actualmente el quiosco se encuentra desocupado. El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina. El interior es de uso privado, únicamente para el personal del quiosco.

Se trata de una construcción en una sola planta. Bajo la cubierta de forma circular se alojan por un lado la construcción destinada a bar, de planta semicircular, y por otro, una zona destinada a escenario, elevada del suelo mediante dos escalones. En cuanto al edificio de bar, el espacio se distribuye en una zona destinada a barra de bar, abierta al espacio exterior con grandes huecos cerrados mediante persianas, una zona de paso y distribución, con zona de almacenaje, y un aseo de uso exclusivo del personal del quiosco. No cuenta con aseos de uso público. El aseo existente no se encuentra adaptado a personas con movilidad reducida.

Superficie útil aproximada: 20,50 m²

Superficie construida aproximada: 26,6 m²

Situación de uso actual: Desocupado

1.1 Sistema estructural

El quiosco está construido con estructura metálica, consistente en perfiles tubulares metálicos de aproximadamente 10 cm de diámetro y estructura horizontal de vigas metálicas, pero que se encuentran ocultas en el falso techo, no pudiéndose comprobar.

1.2 Cubierta

La cubierta de este quiosco es metálica, formada por chapa grecada tipo sandwich.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos exteriores son de ladrillo caravista. En cuanto a la carpinterías y cerrajerías, la construcción cuenta con una ventana en la zona del aseo, con carpintería metálica pintada en rojo y vidrio translúcido. La puerta exterior es metálica pintada en rojo y la interior, que cierra el aseo es de madera sencilla. Los huecos que cubren la zona de barra se cierran con persianas metálicas.

1.4 Pavimentación

El pavimento de la construcción es de terrazo.

1.5 Instalaciones

Respecto de las instalaciones no se aprecia contador de instalación de electricidad, ni cuadro eléctrico, lo que hace presuponer que no cuenta con instalación eléctrica. Dentro del edificio se encuentran dos arquetas de alumbrado público.

Respecto de la instalación de abastecimiento de agua, se aprecia una llave de corte del agua en la entrada del quiosco, pero no contador de agua.

Se aprecian tomas de desagüe, por lo que seguramente se encuentre conectado a al red de evacuación, pero se desconoce si existe conexión efectiva.

No cuenta con instalaciones de protección contra incendios.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Tras realizar visita de inspección, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

No se aprecian visualmente desperfectos en el sistema estructural. No obstante, la estructura metálica debe quedar suficientemente protegida frente al fuego, debiéndose adoptar las medidas oportunas como pintura ignífuga u otras.

2.2 Cubierta

La cubierta se encuentra en buen estado aparente, no apreciándose restos de humedad por filtración ni otros síntomas de degradación.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos se encuentran en aparente buen estado, sin perjuicio de pequeñas reparaciones puntuales de carácter menor. No obstante, la fachada cuenta con diversos signos de vandalización mediante grafitis que se deberán limpiar hasta su completa eliminación.

Respecto de carpinterías y cerrajerías, el vidrio de la ventana del aseo se encuentra roto y debe ser sustituido. La puerta de entrada se encuentra deteriorada en su parte inferior, debiendo repararse o proceder a su sustitución. Además, se debe pintar nuevamente,

eliminando los grafitis existentes. Las persianas de la barra también deberán pintarse, eliminando grafitis.

2.4 Pavimentación

El pavimento se encuentra en buen estado.

2.5 Servicios higiénicos

Se deberán limpiar o sustituir el inodoro actual. Se deberán ejecutar un nuevo aseo accesible para personas con movilidad reducida y proporcionar acceso a los mismos desde el exterior.

2.5 Instalaciones

Se desconoce el estado de las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento. Se deberán revisar ambas, instalando contador de agua potable.

Así mismo, se deberá ejecutar la instalación eléctrica y la instalación de protección contra incendios, colocando los extintores, elementos de iluminación y señalización y otros que pudieran ser necesarios.

De todas las instalaciones se deberán obtener los certificados y boletines oportunos, cuando resulten de aplicación.

Instalaciones de los aseos.

3. Resumen de las actuaciones a realizar:

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, y sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación.

- Limpieza general del quiosco
- Eliminación de grafitis de cerramientos y pintura interior del mismo
- Pintura y reparación de cerrajerías
- Sustitución de vidrio de ventana de aseo
- Ejecución de instalación eléctrica y de instalación de protección contra incendios y revisión de instalación de abastecimiento de agua y saneamiento.
- Ejecución de aseo accesible de acceso desde el exterior.

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materia de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

4. Obras de urgente e inaplazable necesidad

Ninguna de las obras relacionadas anteriormente se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad de cara a la seguridad estructural, no siendo imprescindible su realización inmediata, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, se deberán realizar a corto plazo. Así mismo, deberá obtenerse el boletín o certificado de la instalación eléctrica antes de iniciar la actividad, en caso de no existir.

5. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas

Limpieza general del quiosco	80 euros
Total actuaciones previas	80 euros

2. Estructura

Protección frente al fuego estructura interior	182 euros
Pintura de acabado	175 euros
Total estructura	357 euros

3. Cerramientos, carpinterías y cerrajería

Pintura de fachada exterior con eliminación de grafitis	1200 euros
Pintura general de paramentos interiores	560 euros
Reparación y pintura de cerrajerías	375 euros
Sustitución vidrio ventana aseo	72 euros
Total cerramientos y cerrajería	2207 euros

4. Instalaciones

Revisión instalaciones abastecimiento y saneamiento	180 euros
Intervenciones en fontanería	700 euros
Colocación de contador	100 euros
Ejecución de instalación eléctrica	2100 euros
Instalación de protección contra incendios	170 euros
Total instalaciones	3250 euros

5. Ejecución aseo accesible

Actuaciones previas, demoliciones	163 euros
Solera y pavimentación aseo	338 euros
Cerramientos y carpinterías	1610 euros
Instalaciones aseo	1430 euros
Aparatos sanitarios	968 euros
Total aseo accesible	4508 euros

6. Gestión de residuos

700 euros

7. Seguridad y salud

300 euros

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL

11522,25 euros

Beneficio industrial (6%)

691,34 euros

Gastos generales(13%)

1497,89 euros

I.V.A. (21%)

2879,41 euros

TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA

16590,89 euros

5. Fotografías de estado actual



2. Aseos existentes



3. Zona bar y espacio



4. Instalaciones



6. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar "Plaza Armonía" con uso de bar situado en el Plaza Armonía, barrio de Valdefierro, de Zaragoza, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

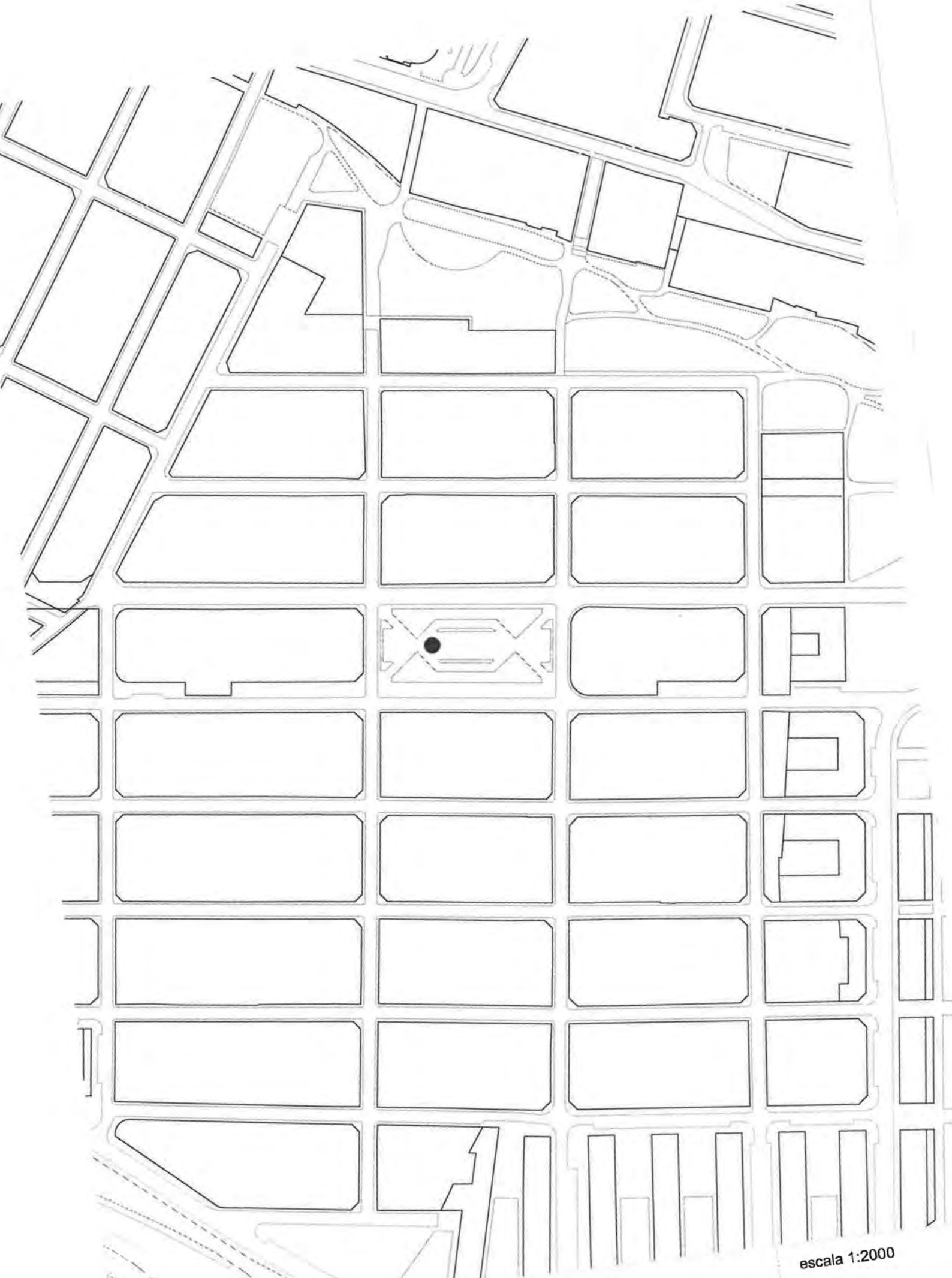
En Zaragoza, a 26 de marzo de 2019

LA ARQUITECTA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Beatriz', with a stylized flourish at the end.

Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

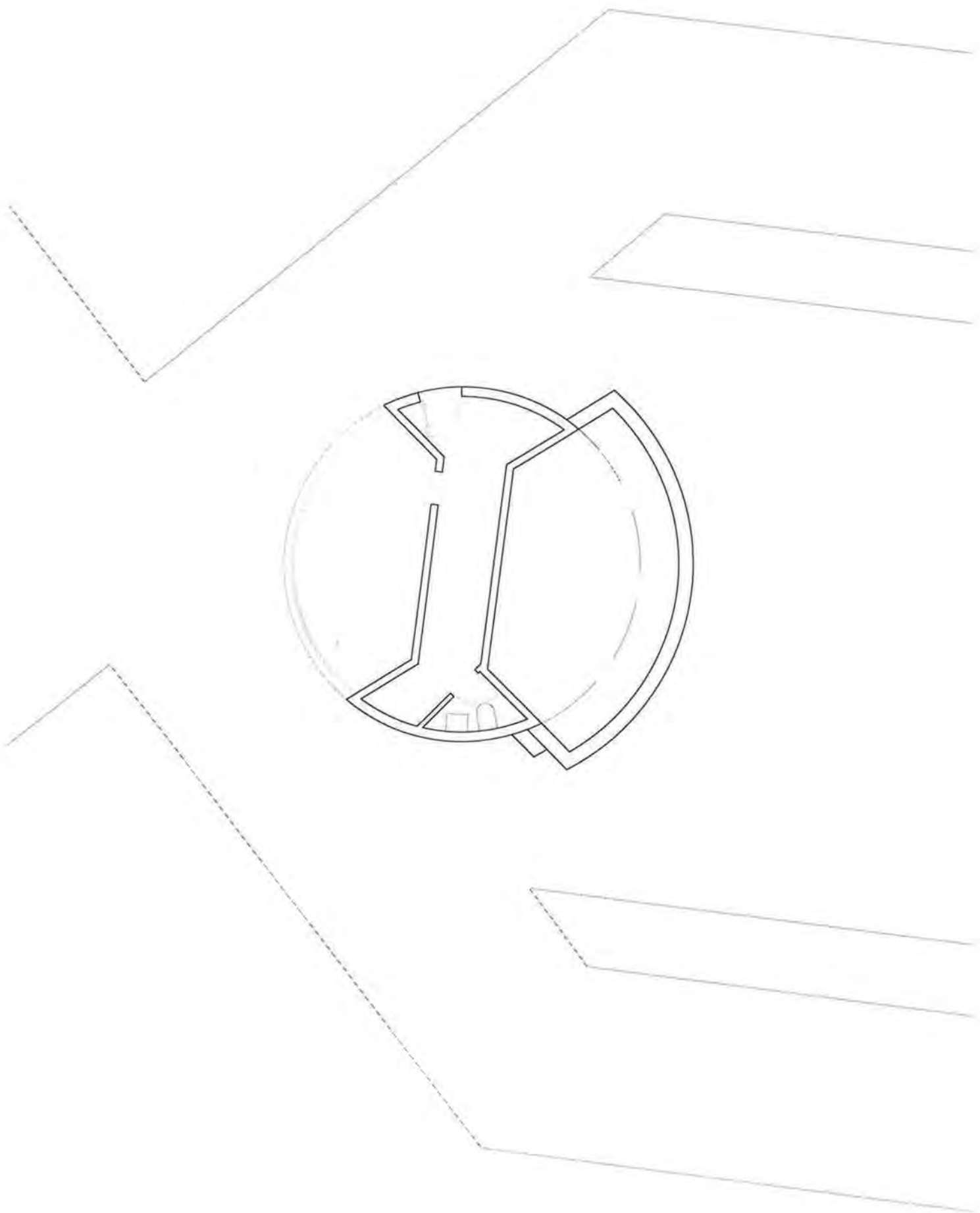
PLANOS



escala 1:2000

Quiosco Plaza Armonía | Emplazamiento

Arquitecto de Zaragoza



Asunto: Estado actual del Quiosco situado en Plaza de Los Sitios, de uso original prensa.

Código del quiosco: BAR037

Ubicación: Plaza de Los Sitios, junto a esquina de C/ Zurita y C/Arquitecto Magdalena, Zaragoza

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Parque La Granja, dominio público, con uso previsto de BAR, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 29 de marzo de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

La edificación actual pretende destinarse al uso de BAR sin cocina.

Actualmente el quiosco se encuentra desocupado. El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina, habiéndose utilizado anteriormente como quiosco de venta de prensa. Se trata de una construcción en una sola planta de forma rectangular. El espacio interior cuenta con una única zona de uso exclusivo del personal del quiosco. Este espacio se abre al exterior (Plaza de Los Sitios) mediante un sistema de persianas metálicas. No dispone de ningún tipo de aseo.

Superficie útil aproximada útil: 9,60 m²

Superficie aproximada construida: 11,21 m²

Situación de uso actual: Desocupado

1.1 Sistema estructural

El quiosco se construye con estructura de hormigón armado, mediante un sistema de vigas y pilares aproximadamente cuadrados.

1.2 Cubierta

La construcción cuenta con una cubierta a cuatro aguas, con cobertura de teja cerámica curva. Como elementos auxiliares, se han colocado una serie de toldos retráctiles para producir sombreado sobre el espacio público.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos son de ladrillo caravista en tres de sus lados. La cuarta fachada, que se orienta hacia la vía principal, consiste en un elemento móvil que se abre a la plaza y funcionaba como expositor de prensa.

Los huecos del quiosco se cierran mediante persianas metálicas pintadas en rojo. La puerta de acceso cuenta, así mismo, con carpintería metálica.

1.4 Pavimentación

El pavimento interior consiste en terrazo de color rojizo.

1.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de electricidad. No obstante, no cuenta con instalación de agua potable ni de saneamiento. Tampoco cuenta con instalación de protección contra incendios.

1.6 Servicios higiénicos

No cuenta con ningún tipo de aseo.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Tras realizar visita de inspección, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

La estructura se encuentra en buen estado aparente, no se aprecian síntomas de lesiones. No obstante, los pilares presentan externamente signos de vandalización por grafitis. Deberán pintarse eliminando los mismos.

2.2 Cubierta

La cubierta debe revisarse, alguna teja está rota o desplazada. En primer lugar, deberá procederse a la limpieza general de la cubierta, eliminando restos vegetales y suciedad. Además, la cubierta deberá repararse sustituyendo las piezas rotas o deterioradas y recolocando aquellas que lo necesiten. Deberá asegurarse la completa estanqueidad de la misma.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos de ladrillo se encuentran en aparente buen estado. No obstante, se deberán ejecutar ciertas actuaciones para transformar el quiosco anteriormente de prensa en quiosco-bar. La fachada que ahora consiste en un expositor de prensa deberá eliminarse y sustituirse por cerramiento de ladrillo hasta altura de barra más persiana metálica. El lateral actualmente consistente en un gran hueco, con murete hasta altura aproximada de 0,50 podrá recrearse en altura hasta la formación de otra barra lateral.

Las cerrajerías actuales deberán repintarse eliminando los grafitis existentes en las mismas. Además, se propone desplazar la puerta de entrada a la fachada lateral, ejecutando en la parte posterior del quiosco el aseo accesible (ver punto 2.6).

Los toldos existentes deberán eliminarse.

2.4 Pavimentación

El pavimento interior se encuentra en buen estado aparente, sin perjuicio de posibles lesiones que puedan evidenciarse al retirar el mobiliario interior.

2.5 Instalaciones

Las instalación eléctrica del quiosco deberá renovarse obteniendo los certificados y boletines oportunos.

Así mismo, deberá ejecutarse la conexión del quiosco a la red de alcantarillado y abastecimiento de agua municipal que discurre por las vías colindantes. Estas instalaciones deberán ejecutarse cumpliendo lo dispuesto en la Ordenanza Municipal para la Ecoeficiencia y la Calidad de la Gestión Integral del Agua (OMECGIA), del Ayuntamiento de Zaragoza y resto de normativa de aplicación. Además, se deberán tener en cuenta otros servicios que puedan resultar afectados (red de riego, alumbrado público etc.)

Los elementos, pavimentos y firmes que sea necesario alterar para la ejecución de la operación, deberán reponerse a su estado inicial tras la misma, ejecutando un nuevo pavimento, firme etc. similar al existente.

Por otro lado, en el interior del quiosco deberá ejecutarse la correspondiente instalación de saneamiento y abastecimiento, conectadas ambas con la red municipal, tanto de la zona destinada a bar como de la nueva zona destinada a aseos (ver punto 2.6).

Por otro lado, deberá ejecutarse la instalación de protección contra incendios colocando los elementos que resulten de aplicación tales como extintores, señalización o iluminación de emergencia.

2.6 Servicios higiénicos accesibles

Se deberá ejecutar un aseo accesible para personas con movilidad reducida que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa de aplicación. El acceso al mismo deberá realizarse desde el exterior, estando abierto al uso público. Como emplazamiento preliminar, y sin perjuicio de un estudio más pormenorizado, se propone su posible ubicación en la parte posterior del quiosco. No obstante, el proyecto deberá ser aprobado por el Ayuntamiento antes de su realización, debiendo presentarse la documentación técnica pertinente.

3. Resumen de las actuaciones a realizar:

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, y sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación, sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior.

- Limpieza y reparación de la cubierta, asegurando su completa estanqueidad
- Construcción de aseo accesible
- Conexión del quiosco a la red municipal de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas.
- Renovación de instalación eléctrica, ejecución de instalación interior de abastecimiento y evacuación de aguas. Ejecución de instalación de protección contra incendios.

- Modificación de cerramientos para adaptar al uso bar (sustitución de fachada expositora de prensa por cerramiento con formación de barra etc.)
- Pintado interior y exterior del quiosco y cerrajerías
- Eliminación de toldos existentes
- Ejecución de aseo accesible para personas con movilidad reducida con acceso desde el exterior.

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materia de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

4. Obras de urgente e inaplazable necesidad

Se considera urgente la actuación de eliminación de los toldos existentes, por el peligro que podría suponer su caída a la vía pública.

De cara a la seguridad estructural de la construcción, ninguna de las obras relacionadas anteriormente se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, la ejecución de las instalaciones se considera imprescindible para la prestación del servicio de bar, incluida la obtención del boletín o certificado oportuno de la instalación eléctrica.

5. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas

Despeje y retirada de mobiliario	49,92 euros
Limpieza general del quiosco	50 euros
Demolición de elementos (toldos, fachada-aparador etc.)	423,5 euros
Demolición fábrica de ladrillo para apertura de hueco	340,69 euros
Levantado de cerrajería	31,68 euros
Total actuaciones previas	895,79 euros

2. Urbanización

Saneamiento	4623,42 euros
Abastecimiento de agua	6731,7 euros
Restitución pavimentos y firmes	1998,5 euros
Total urbanización	13353,62 euros

3. Instalaciones interiores

Fontanería y saneamiento interior para bar (aseo excluido)	600 euros
Renovación electricidad	1200 euros
Instalación de protección contra incendios	250 euros
Total instalaciones interiores	2050 euros

4. Cerramientos, carpintería y cerrajería (sin aseo)

Fábrica ladrillo caravista	436,88 euros
Guarnecido y enlucido de yeso	130 euros
Pintura	224 euros
Pintura y reparación cerrajería	231,84 euros
Total cerramientos, carpintería y cerrajería	1022,72 euros

5. Cubierta existente

Limpieza y reparación cubierta	256 euros
Total cubierta existente	256 euros

6. Aseo accesible

Cerramiento fábrica resistente, yesos y pintura	2330 euros
Carpinterías	318,01 euros
Solera o losa para cimentación, incluso excavación y en	713,2 euros
Pavimento	280 euros
Cubierta de teja, incluso tejas	1700 euros
Instalaciones	1315 euros
Aparatos sanitarios accesibles y barras de apoyo	816,09 euros
Total aseo accesible	7472,3 euros

7. Seguridad y salud

300 euros

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL

25350,43 euros

Beneficio industrial (6%)

1521,03 euros

Gastos generales(13%)

3295,56 euros

I.V.A. (21%)

6335,08 euros

TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA

36502,09 euros

6. Fotografías de estado actual

6.1 Aspecto exterior





6.2 Cubierta



6.2 Interior



6.3 Instalaciones



7. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco "Plaza de los Sitios" con uso previsto de bar situado en el Plaza de Los Sitios, de Zaragoza, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

En Zaragoza, a 28 de marzo de 2019

LA ARQUITECTA,



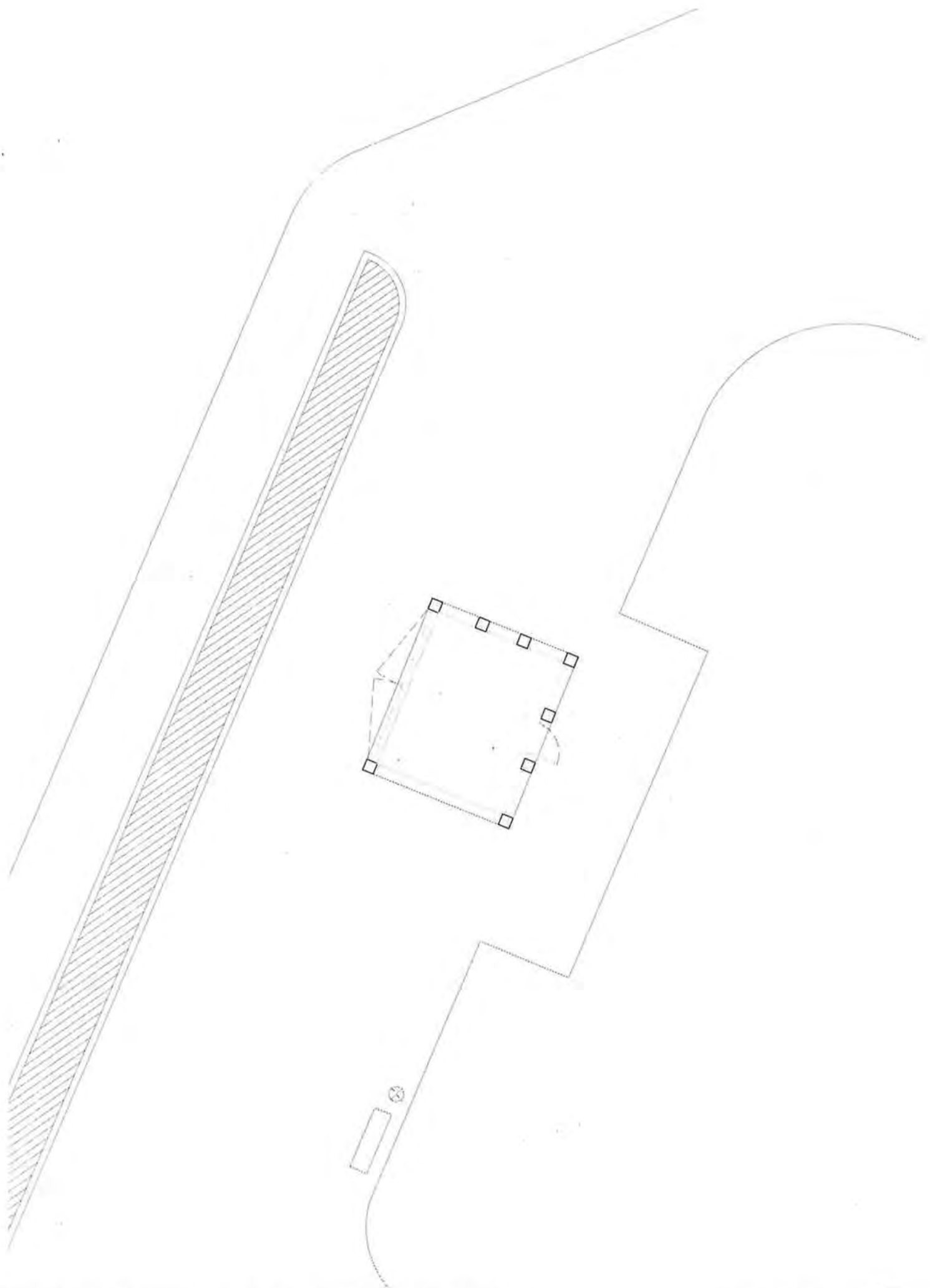
Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

PLANOS



Zaragoza
AYUNTAMIENTO





Asunto: Estado actual del Quiosco situado en Paseo Sagasta 5, tercer tramo central.

Código del quiosco: BAR020

Ubicación: Paseo Sagasta 5, tercer tramo central

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Paseo Sagasta 5, tercer tramo central, dominio público, con uso actual BAR, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 26 de febrero de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

Edificio de uso BAR situado en Paseo Sagasta 5, tercer tramo central.

Actualmente el quiosco se encuentra desocupado. El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina. El interior se utiliza únicamente por el personal del quiosco. En el exterior se encuentra una zona de terraza cubierta por una lona, sin ningún cerramiento lateral.

Se trata de un edificio de una planta rectangular más un altillo, con un espacio inferior destinado bar, de 9,24 m² útiles. Además, la construcción cuenta con un altillo, para uso de almacén. Al mismo se accede a través de una escalera móvil desde el exterior. No cuenta con aseos, ni para el uso público ni para el personal del quiosco.

Superficie útil total: 9,24 m²

Superficie construida aproximada: 12,0 m²

Superficie terraza/: 66,35 m²

Situación de uso actual: Desocupado

1.1 Sistema estructural

La construcción cuenta con estructura metálica formada por pilares formados por perfiles de tubo circular hueco, de 10 cm de diámetro aproximadamente. Las vigas interiores consisten en perfiles IPN. La cimentación está formada por una losa de hormigón armado colocada sobre el pavimento a la cual se anclan los pilares metálicos.

La estructura que cubre la terraza también es metálica. Los pilares está constituidos por tubos circulares huecos similares a los del elemento cerrado. Dichos perfiles se anclan a una cimentación enterrada mediante placas de anclaje metálicas que aparecen vistas.

1.2 Cubierta

La construcción cuenta con una cubierta de forma semicircular, impermeabilizada mediante lámina asfáltica. La cubierta forma un alero que sobresale de la fachada unos 40 cm, en los lados largos del rectángulo que forma la planta.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

El cerramiento de la construcción es de bloques de vidrio, color translucido azulado, buscando permitir la entrada de la luz natural al interior de la construcción. Uno de los lados largos y los

lados cortos hasta la mitad de su anchura, se abren al exterior formando una barra. No cuenta con revestimiento interior.

Dichas aberturas se cierran con una carpintería metálica sin vidrio. La puerta de acceso al interior, también es metálica.

1.4 Pavimentación

El pavimento actual es de terrazo en la zona interior. La terraza cuenta con la pavimentación propia del bulevar de Sagasta.

1.5 Instalaciones

La construcción cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica. Respecto de la instalación de protección contra incendios posee los extintores oportunos pero no iluminación de emergencia ni señalización.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Tras realizar visita de inspección en fecha 26 de febrero de 2019, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

Como resultado de la inspección visual realizada y en defecto de actuaciones más profundas, se determina que el estado de conservación general de la estructura es bueno, si bien se aprecian una serie de deficiencias que deberán ser subsanadas. Algunas placas de anclaje de la estructura de la terraza presentan lesiones por corrosión. Deben ser revisadas y reparadas. Uno de los perfiles tubulares (pilares) de la estructura de la terraza presenta un avanzado estado de degradación por corrosión, llegando a la perforación del tubo. Este perfil debe ser sustituido. La totalidad de los perfiles deberán ser revisados y reparados en caso de presentar corrosión, así como repintados. Además, se deberá asegurar la adecuada resistencia al fuego de la estructura, realizando, en su caso, los tratamientos requeridos de protección, como el pintado con pintura ignífuga en la estructura interior.

La losa de hormigón que constituye el solado de la construcción interior presenta grietas y desprendimientos en su parte trasera. Debe ser reparada.

2.2 Cubierta

La cubierta se encuentra en buen estado aparente, no apreciándose restos de humedad por filtración ni otros síntomas de degradación. No obstante, se deberá proceder a su limpieza y revisión asegurando su estanqueidad. El toldo que cubre la terraza se encuentra en buen estado.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

El cerramiento de bloques de vidrio requiere de reparaciones puntuales consistentes en la sustitución de algunas de las piezas que se encuentran agrietadas. Además, se aprecia que algunas de estas piezas han sido sustituidas con el paso del tiempo por piezas no homogéneas (color transparente en lugar del azulado presente en la totalidad de la fachada). Se deberá asegurar la homogeneidad de la fachada. También deberá repasarse la pintura de las juntas entre los bloques de vidrio, de color blanco, aportándoles uniformidad en el color. También se deberá repintar la parte de losa de hormigón vista y el frente de losa.

Además, los cerramientos presentan señales de vandalización por grafities que deberán ser limpiados hasta su completa eliminación. Las cerrajerías (puertas, ventanas etc.) deberán ser repintadas. La estructura de la terraza también debe pintarse.

2.4 Pavimentación

El pavimento se encuentra en buen estado de conservación, sin perjuicio de su necesidad de limpieza y de posible necesidad de sustitución puntual de algunos elementos aislados.

2.5 Servicios higiénicos

Se deberá realizar un aseo adaptado con acceso desde el exterior, ubicado según el plano adjunto o propuesta aceptada por el Ayuntamiento. La nueva pieza de aseo deberá integrarse arquitectónicamente con la pieza existente destinada a bar y poseer la debida calidad estética y de ornato público. Se deberá presentar proyecto desarrollando la propuesta adjunta, admitiéndose variantes y otras posibles soluciones que resulten adecuadas a juicio del Ayuntamiento.

2.5 Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado aparente. La instalación eléctrica ha sido sustituida recientemente y el cuadro eléctrico actualizado. Los armarios de las acometidas, en el exterior de la edificación, no cuentan con cerradura apropiada lo que deberá solucionarse mediante colocación de candado o sustituirse dichos elementos. En cualquier caso, las instalaciones (eléctrica, fontanería, saneamiento y protección contra incendios) deberán ser revisadas si no cuentan con los oportunos boletines o certificados en vigor que aseguren su adecuación. Las instalaciones de protección contra incendios (extintores) deberán revisarse. No cuenta con iluminación de emergencia ni señalización en la salida del establecimiento, que deberá añadirse.

3. Resumen de las actuaciones a realizar:

- Revisión de las placas de anclaje de los perfiles metálicos. Reparación en caso de necesidad, eliminando la corrosión existente y protegiéndolas adecuadamente. Según valoración técnica, sustitución de aquellos elementos que no admitan reparación.
- Sustitución de perfil tubular metálico deteriorado en la estructura de la terraza. Revisión, reparación y en su caso sustitución, de las placas de anclaje que lo requieran.
- Reparar losa de hormigón
- Garantizar la adecuada resistencia al fuego de la estructura.
- Sustitución de piezas de bloques de vidrio de fachada deterioradas y pintura de juntas y de parte de losa vista y frente de losa.

- Revisión general y limpieza de la cubierta
- Limpieza general de la fachada con eliminación de grafities y limpieza interior de la construcción.
- Pintado de cerrajerías con eliminación de grafities. Pintado de la estructura de la terraza.
- Revisión general de las instalaciones (abastecimiento y evacuación de aguas, suministro eléctrico e instalaciones de protección contra incendios) y obtención de los certificados y boletines oportunos.
- Colocación de señalización de protección contra incendios y de iluminación de emergencia.
- Colocación de candado o reparación de armarios de acometida, asegurando su cierre y evitando su manipulación por personas ajenas al establecimiento.
- Ejecución de aseo accesible integrado con la pieza existente

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materia de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

4. Obras de urgente e inaplazable necesidad

Ninguna de las obras relacionadas anteriormente se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad de cara a la seguridad estructural, no siendo imprescindible su realización inmediata, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, se deberán realizar a corto plazo. Por otro lado, deberá obtenerse el boletín o certificado de la instalación eléctrica antes de iniciar la actividad, en caso de no existir.

5. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias. No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Estructura

Losa hormigón	579,15 euros
Encofrado losa	352,5 euros
Pilares metálicos similares (6)	491,4 euros
Placa de anclaje	52 euros
Vigas (IPE 100 8,6kg/m)	258 euros

Total estructura 1733,05 euros

2. Cubierta

Cubierta inclinada chapa acero	675 euros
Total cubierta	675 euros

3. Cerramientos y cerrajería

Fabrica ladrillo hueco puesto horizontal	1029,9172 euros
Franja pavés 60 cm	1144,8 euros
Guarnecido y enlucido de yeso interior	198,432 euros
Enfoscado de cemento paramento exterior	374,816 euros
Pintura interior sobre yeso	192,92 euros
Pintura exterior sobre cemento	303,16 euros
Ventanas	105 euros
Puertas	210 euros

Total cerramientos y cerrajería 3559,0452 euros

5. Instalaciones

Instalación interior de fontanería para baño	200 euros
Evacuación de aguas	350 euros
Electricidad y luminarias	300 euros
Alumbrado de emergencia y señalización	60 euros
Total instalaciones	910 euros

6. Aparatos sanitarios

Barras sujeción movilidad reducida inodoros	318 euros
Inodoro	500 euros
Lavabo mural	150 euros
Total aparatos sanitarios	968 euros

6. Gestión de residuos

400 euros

7. Seguridad y salud

200 euros

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL 9945,10 euros

Beneficio industrial (6%) 596,71 euros

Gastos generales(13%) 1292,86 euros

I.V.A. (21%) 2485,28 euros

TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA 14319,94 euros

6. Fotografías de estado actual

Imagen 1. Vista general de la construcción



Imagen 2. Vista interior de la construcción.



Imágenes 3,4,5,6,7 y 8. Vista de la estructura de la terraza



Imágenes 9 y 10. Perfil deteriorado.



Imagen 8. Estado losa hormigón.



Imágenes 9, 10, 11, 12 Instalaciones



Acometida eléctrica.



Contador de agua.



7. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar "Bar en Paseo Sagasta" con uso de bar situado en el Paseo Sagasta de Zaragoza, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

En Zaragoza, a 15 de marzo de 2019

ARQUITECTA



Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

PLANOS





Marquesina 1



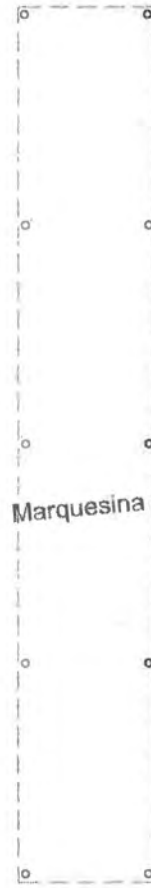
Quiosco actual



Marquesina 3

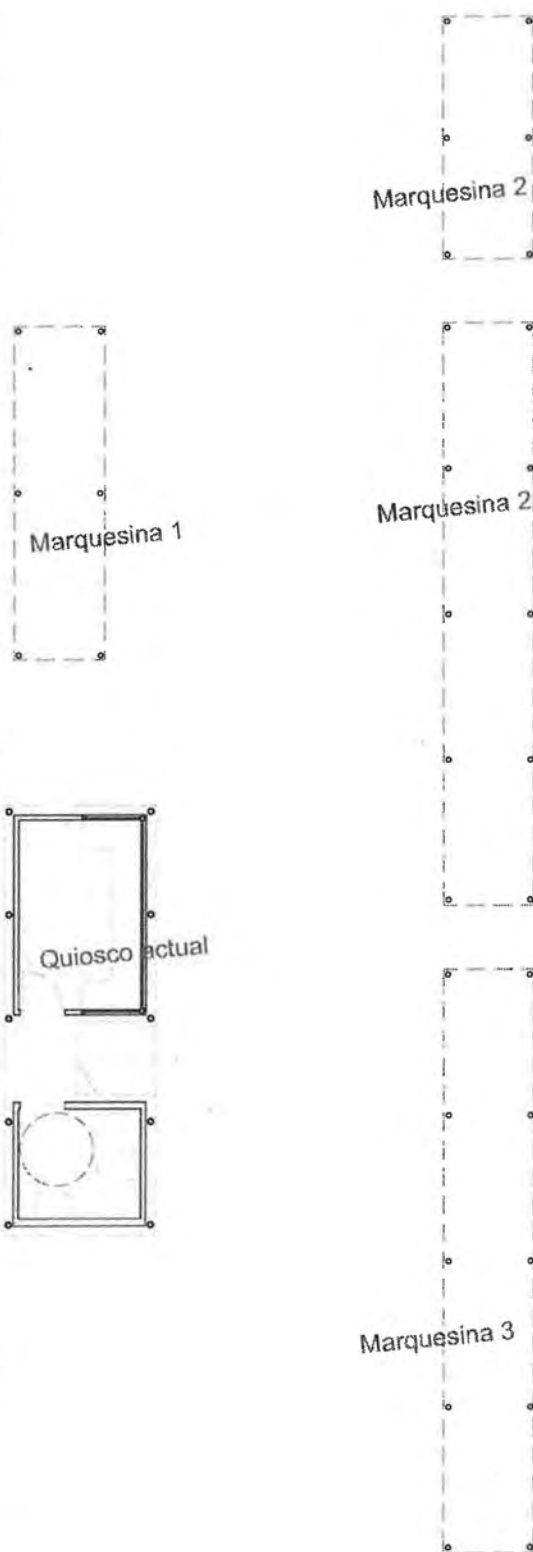


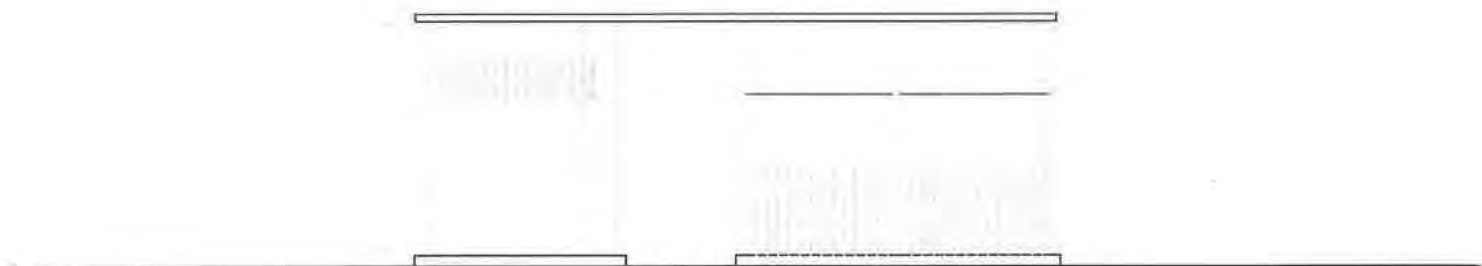
Marquesina 2



Marquesina 3

escala 1:100





OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Asunto: Estado actual del Quiosco situado en Parque Castillo Palomar, "Terraza Terraluna"

Código del quiosco: BAR021

Ubicación: Parque Castillo Palomar, Zaragoza

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Parque Castillo Palomar, dominio público, con uso actual BAR, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 1 de abril de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME**1. Descripción del edificio**

Edificio de uso BAR situado en Parque Castillo Palomar, "Terraza Terraluna"

Actualmente el quiosco se encuentra ocupado. El uso previsto del mismo es de bar, sin cocina. El quiosco cuenta con una zona de acceso restringido al personal del quiosco dividida en zona de barra y almacén, y otra de uso público, destinada a aseos y a zona para mesas y sillas.

El quiosco cuenta con una sola planta distribuida en distintas zonas. La zona uso restringido al personal del quiosco se distribuye en dos zonas diferenciadas, una destinada a la zona de bar, que se abre al porche o zona de uso público, y otra destinada a almacén, separada por cerramiento. La zona de uso público se distribuye en dos áreas diferenciadas. Por un lado, una zona de porche separado del exterior por un cerramiento consistente en persianas metálicas, que permanece abierto durante la utilización del quiosco. Por otro lado, la zona de los aseos, contando con aseos separados para ambos sexos pero no con aseos accesibles para personas con movilidad reducida. Además, en el exterior, el quiosco cuenta con unas construcciones no permanentes, a modo de contenedor, que se utilizan para almacenar las mesas y sillas.

- Zona bar: 35,51 m²

- Zona almacén: 28,34 m²

- Zona aseos: 18,80 m²

- Zona porche: 103,8 m²

- Zona almacén construcción no permanente: 6 m²

Total superficie construida, con porche y sin construcción no permanente: 186,45 m²

Situación de uso actual: Ocupado

1.1 Sistema estructural

El quiosco cuenta con estructura de hormigón armado, formado por un sistema reticular de vigas y pilares.

1.2 Cubierta

La construcción cuenta con cubierta de teja curva cerámica.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

El quiosco original cuenta con un cerramiento de ladrillo caravista pintado de color fucsia. La superficie de porche se cierra al exterior mediante persianas metálicas que permanecen abiertas durante el funcionamiento del quiosco. Estas persianas se colocan entre los pilares de hormigón que forman la estructura del porche. De manera equivalente, la zona de barra se separa de la superficie de porche mediante persianas metálicas pintadas en color fucsia.

Las ventanas son de carpintería de aluminio y cuentan con persianas metálicas plegables a modo de barreras antiintrusismo.

1.4 Pavimentación

El pavimento de la zona de porche es de hormigón. El resto del quiosco cuenta con un pavimento de baldosa de distintos tipos, distinguiéndose entre baldosa cerámica en la zona de aseos, baldosa de terrazo en el almacén y una tarima de madera colocada previsiblemente sobre baldosa de terrazo en la zona de bar, para mejorar la visión de la zona de mesas y sillas.

1.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalaciones de electricidad, saneamiento, abastecimiento de agua potable, con contador, y protección contra incendios.

1.6 Servicios higiénicos

El quiosco cuenta con dos aseos, separados por sexos. No cuenta con aseo accesible para personas con movilidad reducida.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Tras realizar visita de inspección, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

La estructura se encuentra en un aparente buen estado, no apreciándose síntomas de lesión estructural.

2.2 Cubierta

La cubierta se encuentra en un aparente buen estado. Únicamente se encuentra algún síntoma de filtración de agua en la zona alrededor del árbol que ha quedado introducido dentro de la superficie del porche. También aparece algún levantamiento puntuales de la pintura del techo, por humedad, de carácter menor. Se deberán reparar las deficiencias señaladas. Así mismo, se deberá asegurar la perfecta estanqueidad de la cubierta y proceder a la limpieza de la misma y los elementos de evacuación.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos se encuentran en un aparente buen estado. No obstante, se aprecian algunas lesiones menores por humedad, especialmente en la zona de los aseos, que deberán repararse. Se deberán pintar las zonas de los aseos, almacén y bar.

Las persianas metálicas exteriores deberán repintarse para eliminar las señales de vandalización por grafitis.

2.4 Pavimentación

El pavimento se encuentra en buen estado.

2.5 Instalaciones

Respecto de la instalación de electricidad, el quiosco cuenta con la misma. El cuadro eléctrico parece relativamente reciente, según consta en este Ayuntamiento, alrededor de 2006. No obstante se deberá revisar la instalación y obtener el boletín o certificado oportuno. En su caso, se deberán realizar las operaciones de actualización pertinentes para la obtención de dicho boletín.

Respecto de la instalación de saneamiento y abastecimiento, esta última cuenta con contador. Deberán revisarse y realizar las operaciones de mantenimiento oportunas que pudieran ser necesarias.

Respecto de la instalación de protección contra incendios, deberán colocarse los extintores oportunos así como la señalización. Deberá asegurarse el buen funcionamiento de la iluminación de emergencia.

2.5 Servicios higiénicos accesibles

El quiosco no cuenta con aseos accesibles para personas con movilidad reducida. Deberá ejecutarse dicho aseo o reformar los existente de manera que al menos uno de ellos cumpla lo establecido para aseos accesibles para personas con movilidad reducida.

3. Resumen de las actuaciones a realizar:

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, y sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación.

- Pintura de cerrajerías exteriores con eliminación de grafitis

- Reparación de humedades puntuales en cerramiento interior y cara interior forjado
- Ejecución de aseo accesible para personas con movilidad reducida
- Revisión general de instalaciones y colocación de extintores y señalización de protección contra incendios.
- Pintura interior zona de aseos, bar y almacén

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materia de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

4. Obras de urgente e inaplazable necesidad

Ninguna de las obras relacionadas anteriormente se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad de cara a la seguridad estructural, no siendo imprescindible su realización inmediata, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, se deberán realizar a corto plazo. Así mismo, deberá obtenerse el boletín o certificado de la instalación eléctrica antes de iniciar la actividad, en caso de no existir.

5. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Cubierta

Revisión de la cubierta	376 euros
Total cubierta	376 euros

2. Cerramientos, carpinterías y cerrajería

Pintura de paramentos interiores y reparación de humedades puntuales, incluyendo forjados	1442 euros
Pintura de cerrajerías	1805 euros
Total cerramientos y cerrajería	3247 euros

3. Instalaciones

Revisión instalaciones fontanería y saneamiento, excepto aseos	300 euros
Revisión de instalación eléctrica, excepto aseos	500 euros
Instalación de protección contra incendios, excepto aseos	180 euros
Total instalaciones excepto aseos	980 euros

4. Ejecución de aseo accesible

Demolición tabiquerías	225 euros
Pavimentos	378 euros
Cerramiento y carpinterías	1540 euros
Instalaciones de aseo	1130 euros
Aparatos sanitarios	1418 euros
Total aseo accesible	4691 euros

5. Gestión de residuos

500 euros

6. Seguridad y salud

200 euros

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL **9994,00 euros**

Beneficio industrial (6%) 599,64 euros

Gastos generales(13%) 1299,22 euros

I.V.A. (21%) 2497,50 euros

TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA **17637,36 euros**

6. Fotografías de estado actualización

6.1 Vistas exteriores



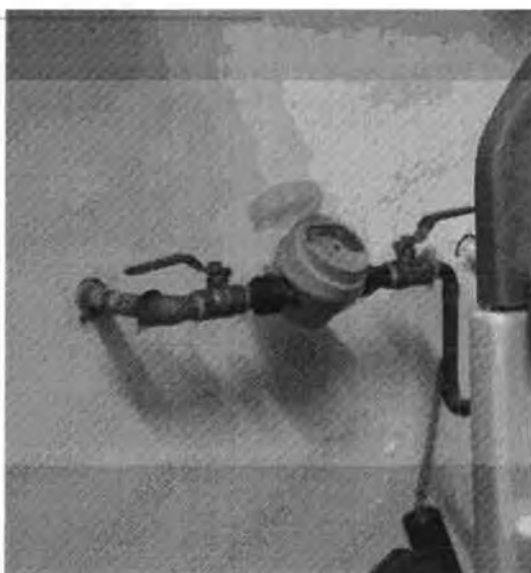
6.2 Vistas interiores generales



6.3 Aseos



6.4 Instalaciones



7. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar "Terraza Torreluna" con uso de bar situado en el Parque Castillo Palomar, de Zaragoza, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

En Zaragoza, a 2 de abril de 2019

LA ARQUITECTA,



Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

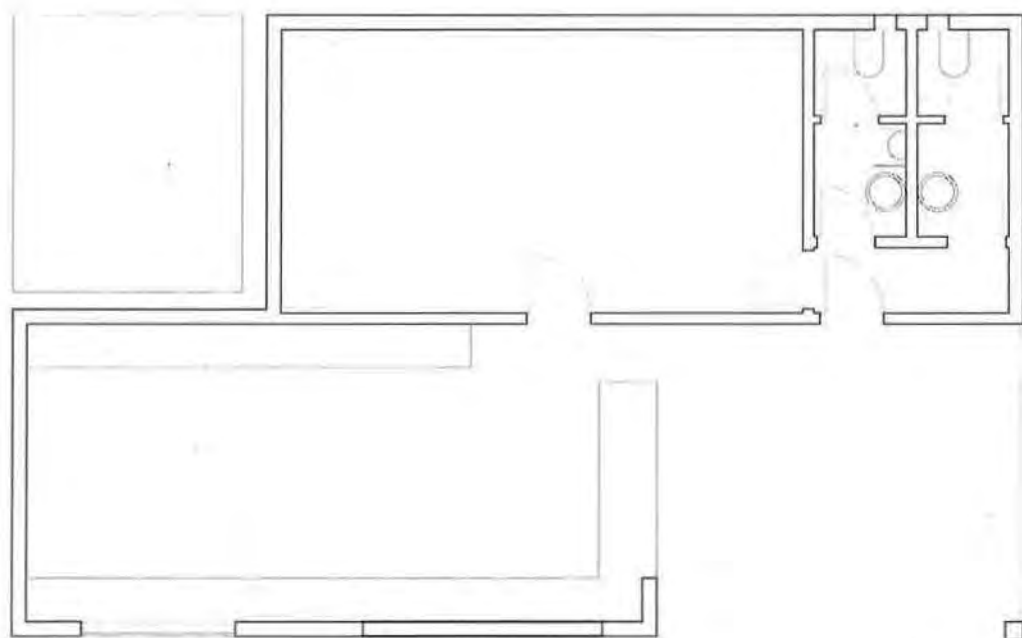
PLANOS

PARQUE CASTILLO PALOMAR

QUIOSCO

C.E.I.P. ANA MAYAYO

CALLE RIOJA



Asunto: Estado actual del Quiosco destinado a Mini-Parque en el Parque Pignatelli de Zaragoza.

Código del quiosco: OTR003

Ubicación: Parque Pignatelli.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en Parque Pignatelli de dominio público, junto al colegio Nuestra Señora de la Merced, con uso actual MINI-PARQUE INFANTIL, y habiendo realizado visita de inspección en la fecha 1 de marzo de 2019, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

Edificio de uso MINI-PARQUE INFANTIL situado en Parque Pignatelli, junto a colegio Nuestra Señora de la Merced, en suelo calificado como Zona Verde de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Texto Refundido de 2007).

Actualmente el quiosco se encuentra ocupado. Se trata de un conjunto de atracciones infantiles compuesto por dos cuerpos edificatorios independientes separados por dos pistas de coches infantiles.

El uso previsto del conjunto es de mini-parque infantil, pero los cuerpos edificados albergan funciones claramente diferenciadas. Uno de los edificios, en adelante, edificio A, está exento, y contiene una atracción de camas elásticas. El otro, edificio B, exento en tres de sus fachadas y colindante con el terreno en una de ellas, hasta dos tercios de su altura, se divide en tres partes destinadas a usos diferenciados: almacén, zona de almacén y taller de vehículos infantiles y zona destinada a sala de juegos. Las dos primeras son de uso privado mientras que la sala de juegos es de uso público. En la zona exterior se sitúan dos pistas para la utilización de los vehículos infantiles. El edificio A se encuentra abierto al exterior en aproximadamente la mitad de su fachada, sin ventanas pero con elementos antiintrusismo. El edificio B no cuenta con ventanas al exterior en ninguna de las zonas en las que se divide.

En cuanto a servicios higiénicos, el conjunto cuenta únicamente con un aseo para uso del personal de la instalación, sin aseos de uso público ni aseos accesibles.

Las superficies aproximadas son las siguientes:

Superficie útil total (cerrada): 186,06 m²

- Superficie edificio A: 122,61 m²

- Superficie total edificio B: 63,45 m²

- Zona almacén general: 28,35 m²

- Zona almacén y taller vehículos infantiles: 17,28 m²

- Zona sala de juegos: 17,82 m²

Superficie exterior total aproximada: 1277 m²

Situación de uso actual: Realizando actividad.

1.1 Sistema estructural

El edificio A, destinado a camas elásticas, cuenta con una estructura metálica ligera, formada por vigas en celosía unidas a perfiles tipo IPN y correas metálicas. La estructura vertical se forma por un conjunto de pilares metálicos.

El edificio B, destinado a múltiples usos, antes relacionados, cuenta con estructura vertical formada por muro de carga, con la eventual inclusión de un pilar metálico en el centro de la construcción. Respecto de la estructura de la cubierta, sólo es accesible visualmente la de la zona destinada a almacén. Consiste en una estructura de madera que ha sido reforzada en algunos de sus puntos mediante una estructura auxiliar metálica. En el resto de zonas, es probable que la estructura de la cubierta sea también de madera, sin embargo, no es posible comprobar este hecho, por encontrarse oculta por el falso techo.

1.2 Cubierta

Edificio A_camás elásticas

Se trata de una cubierta metálica a una agua formada por una chapa grecada metálica anclada sobre un sistema de vigas y correas metálicas. En ella se alternan franjas de material translúcido que funcionan a modo de lucernarios.

Edificio B_múltiples usos

La cubierta de este edificio es sencilla y apoya en el muro del cerramiento. Es inclinada y cuenta con una parte resuelta como cubierta a un agua y otra zona resuelta mediante cubierta a dos aguas. La cubierta tiene un acabado de lámina asfáltica. El tablero de la cubierta, en la zona destinada a almacén, se forma mediante un panel previsiblemente de fibrocemento. De la cubierta sobresale una chimenea de uso decorativo según informan los actuales usuarios. El edificio contiene una pequeño cuerpo cilíndrico a modo de pequeña torre con cubierta en forma de cono.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

El edificio A cuenta con un cerramiento en 3 de sus fachadas compuesto por una celosía metálica a modo de reja de elementos metálicos verticales y horizontales que impide la entrada desde el exterior. Esta celosía cuenta con un vidrio en su parte inferior estando abierto en su parte superior, donde se coloca una malla metálica. En algunos puntos se han colocado paneles y persianas para, previsiblemente, reducir la visibilidad y el paso de la luz. La cuarta fachada (medianera con el colegio de Nuestra Señora) consiste en un muro de fábrica de ladrillo.

El edificio B cuenta con un cerramiento de fábrica de bloque de hormigón al menos en la fachada colindante con el terreno y uno de sus testeros laterales. Se presupone la misma composición en todas las fachadas pero no es posible comprobarlo al encontrarse revestidas con un revoco en garbancillo en el exterior y con yeso en el interior. En el exterior, los paramentos vistos están pintados con motivos infantiles. Algunos elementos como el volumen cónico situado en la zona central de la pista de coches infantiles, presenta grafities.

Respecto de la carpintería, ninguno de los edificios cuenta con ventanas. Las cerrajerías y las puertas son metálicas.

El edificio A, como comentado, está abierto al exterior en gran parte de su superficie de fachada por donde recibe iluminación y ventilación natural.

El edificio B, respecto de la zona abierta al público, recibe iluminación y ventilación natural a través de la puerta metálica que permanece abierta de manera permanente durante el horario de servicio, funcionando a modo de cerramiento móvil.

Además, en el conjunto de edificios e instalaciones se incluyen una serie de vayas y de elementos metálicos.

1.4 Pavimentación

El pavimento en ambos edificios consiste en una solera de hormigón pintada. El aseo de uso del personal cuenta con baldosa. En la zona exterior coexisten zonas de tierra con zonas pavimentadas conforme a las baldosas tipo del parque. Las pistas para los vehículos infantiles también

1.5 Supresión de barreras y servicios higiénicos

El conjunto no cuenta con aseos de uso público. Únicamente cuenta con un pequeño aseo para uso del personal de las instalación, no accesible.

La anchura libre de paso resultante entre la pista de vehículos infantiles y el edificio A, es de 0,97 m actualmente.

Se han realizado determinadas acciones para la supresión de barreras como la colocación de una rampa de acceso a la zona de colchonetas. Sin embargo, debido al estado del pavimento que presenta resaltes, la entrada a la zona de juegos del edificio B presenta problemas de accesibilidad.

1.6 Instalaciones

Respecto de las instalaciones se comprueba la existencia de instalación de protección contra incendios, de sumihistro eléctrico y, según informa el concesionario, de abastecimiento de agua y de saneamiento. La instalación cuenta con contador eléctrico pero no de agua potable. No se ha podido comprobar si la instalación está efectivamente conectada a la red de evacuación. Se constata que hay una red de evacuación en el Parque Pignatelli, pero los servicios correspondientes desconocen si está efectivamente conectado o no. Respecto del abastecimiento no cuenta con contado ni pago de tasa de ningún tipo, no obstante y como mencionado, el actual concesionario manifiesta que están conectados.

Respecto de la recogida de aguas pluviales, únicamente se dispone de canalón en un pequeño tramo situado sobre una de las puertas.

2. Estado de conservación y obras a realizar.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Tras realizar visita de inspección, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

Edificio A_camras elásticas.

El edificio se encuentra en aparente buen estado, sin perjuicio de inspecciones más profundas. No obstante se deberán revisar y reparar las zonas donde ha aparecido óxido, procediendo al repintado y protección de la misma. Además, deberá realizarse una revisión general certificando que se cumple con la normativa de seguridad estructural. Se deberá proceder a protección frente al fuego.

Edificio B_múltiples usos

La estructura de madera de la zona destinada a almacén presenta algunas deficiencias, apreciándose lesiones por humedad y por ataque de organismos, previsiblemente carcoma, en algunos de sus elementos. Esta estructura ha sido reforzada puntualmente mediante elementos metálicos. Sin embargo, deberá realizarse una reforma integral de la cubierta que asegure su seguridad estructural, sustituyendo la misma. Se aprecia así mismo, una grieta en el paramento que colinda con el terreno, que parte del arranque de una de las vigas de madera. Se deberá revisar y verificar si se trata o no de un problema estructural o únicamente del yeso de recubrimiento.

En el resto de cuerpos del edificio B, no es posible determinar mediante inspección visual el estado de la estructura, dado que se encuentra recubierta por yesos. No obstante, y sin perjuicio de mayores investigaciones, no se aprecian síntomas de mal estado en los recubrimientos.

2.2 Cubierta

Edificio A_camras elásticas

La cubierta es metálica, compuesta por un sistema de vigas y correas a las que se ancla una chapa grecada metálica. Esta chapa contiene franjas de material translúcido a modo de lucernario. Estos elementos presentan suciedad. Deberán limpiarse o sustituirse en caso de ser necesario. Además, se deberá certificar la seguridad estructural y su correcto anclaje a la estructura soporte.

Edificio B_múltiples usos

La cubierta a dos aguas de la zona del edificio destinada a sala de juegos y almacén de vehículos infantiles se encuentra en buen estado aparente. No obstante, deberá revisarse y asegurar su completa estanqueidad. En la parte de la cubierta a una agua, sobre la zona destinada a almacén se aprecian algunas deficiencias. Por un lado, se constata la presencia de humedades por filtración en el encuentro de dicha cubierta con el cuerpo cilíndrico. Por otro, la existencia de reparaciones a modo de "parches" ejecutadas por los propios concesionarios, para reparar agujeros abiertos en la cubierta por terceros para, según comentan los concesionarios, acceder al interior. Así mismo, se constata la presencia de una chimenea de uso decorativo según comentan los concesionarios cuyo estado de conservación se desconoce. Por todo ello, se deberá sustituir o reparar la parte de la cubierta a una agua de este edificio, eliminando así mismo la chimenea existente, eliminando el amianto y certificando por técnico competente su seguridad estructural. Se tomarán las medidas oportunas para la retirada de elementos peligrosos como el panel de fibrocemento. En su caso, la nueva cubierta deberá integrarse arquitectónicamente con el resto de elementos.

Además, en la cubierta a dos aguas se aprecian algunos desperfectos de carácter menor como la rotura de la protección de la rasilla colocada a modo de albardilla en el testero lateral. La

cubierta deberá ser revisada y estos desperfectos subsanados asegurando su completa estanqueidad.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

El cerramiento del edificio A requiere la sustitución de algunos de sus policarbonatos y/o vidrios, que se encuentran rotos. Así mismo, se deberá proceder a la pintura general de la celosía.

Respecto del edificio B, la fachada deberá repintarse. En el encuentro entre el volumen cilíndrico y el edificio se aprecia la degradación del revestimiento por humedad. Esta humedad se produce por una acumulación de agua en el encuentro entre ambas cubiertas que discurre posteriormente por la fachada al no disponer de instalación de recogida de aguas pluviales (canalón), como se explicita en el apartado de instalaciones. En cualquier caso, se deberá proceder a la pintura general del edificio. En el interior del cuerpo de almacén, se aprecia una fisura en uno de los cerramientos. Se deberá revisar la procedencia de la misma y proceder a su reparación.

Las cerrajerías deberán ser reparadas eliminando el óxido en las zonas donde ha aparecido y repintado. Si en algunos puntos de las barandillas, el estado de degradación no admite reparación, el elemento deberá ser sustituido. Todas las cerrajerías deberán ser pintadas.

2.4 Pavimentación

El pavimento del edificio A, consistente en una solera de hormigón pintada se encuentra en un estado de conservación aceptable. No obstante, se deberá colocar un pavimento compuesto de materiales de absorción de impactos de conformidad con la normativa europea en la materia y eliminar los cantos duros del murete de hormigón, evitando el riesgo de impacto contra los mismos. A modo orientativo, podrán seguirse las indicaciones señaladas al respecto para las áreas de juego en patios de recreo de edificios educativos recogidos en la normativa autonómica.

Respecto del edificio B, el pavimento de hormigón presenta algunas fisuras y pérdida de material y deberá repasarse y repintarse. En la zona destinada a sala de juegos se deberá colocar un pavimento con materiales de absorción de impactos (caucho etc.), siguiendo las indicaciones señaladas en el párrafo anterior.

2.5 Supresión de barreras y servicios higiénicos

Las instalaciones no cuentan con aseos de uso público, únicamente con un aseo para uso del personal, no accesible para personas con movilidad reducida.

Así mismo, se deberá garantizar que existe un itinerario peatonal accesible de acuerdo a la normativa en vigor, hasta la entrada de todos los espacios de uso público así como en el interior de los mismos. Se deberá prestar especial atención al itinerario existente hasta la zona destinada a sala de juegos del edificio B, que, entre otras cuestiones, no podrá presentar resaltes.

2.6 Instalaciones

Se deberá proceder a la revisión de la totalidad de las instalaciones, presentando aquellos certificados y boletines que sean exigibles y que aseguren su completa adecuación.

Respecto de la instalación de abastecimiento de agua se deberá instalar un contador. Además, dada la introducción de aseos, realizar las modificaciones que resulten oportunas a todas las instalaciones, ejecutando las que resulten necesarias.

Respecto de la recogida de aguas pluviales, únicamente se dispone de canalón en un pequeño tramo situado sobre una de las puertas. Esto ha ocasionado algunos desperfectos en cubierta y fachada, concretamente en el encuentro con el bloque cilíndrico, por la acumulación de agua. Se deberá colocar canalón de recogida de aguas pluviales y conectarse a la red de evacuación.

Respecto de la instalación de protección contra incendios, se aprecia la existencia de extintores, iluminación de emergencia y señalización. Se deberá revisar y comprobar su correcto funcionamiento realizando aquellas operaciones que resulten necesarias y presentar los certificados oportunos.

2.7 Otras consideraciones/equipamiento

Se deberá revisar el estado de la atracción de camas elásticas y aportar un certificado de revisión de la misma.

3. Resumen de las actuaciones a realizar:

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, y sin perjuicio de lo reflejado en el punto 2, se deberán realizar las operaciones que se relacionan a continuación.

- Reparación o sustitución de cubierta zona almacén de edificio B y eliminación de la chimenea.
- Revisión estructura edificio A, reparación áreas oxidadas y revisión de la cubierta y anclajes acreditando su seguridad estructural.
- Tratamiento de protección de incendios si fuera necesario
- Limpieza o sustitución de elementos translúcidos en cubierta edificio A
- Pintura general de los paramentos
- Revisión y reparación de fisura en cerramiento interior zona de almacén edificio B
- Eliminación de óxido y repintado de cerrajerías (puertas, vallas, rejas etc.)
- Sustitución de policarbonatos deteriorados en edificio A (fachada)
- Colocación de pavimento y protección absorbente de impactos en zonas de juego infantil (interior edificio A y zona sala de juegos de edificio B)
- Colocación de instalación de recogida de aguas pluviales en edificio B y conexión a red de evacuación.
- Revisión instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad y obtención de certificados oportunos
- Revisión instalación de protección contra incendios
- Colocación de contador de abastecimiento de agua.

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa

sectorial en materia de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

4. Obras de urgente e inaplazable necesidad

Ninguna de las obras relacionadas anteriormente se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad de cara a la seguridad estructural, no siendo imprescindible su realización inmediata, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, se deberán realizar a corto plazo. Así mismo, deberá obtenerse el boletín o certificado de la instalación eléctrica antes de iniciar la actividad, en caso de no existir.

5. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias. No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso del quiosco que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas

Desmontaje de tablero fibrocemento empresa especializada	2465 euros
Demolición estructura de cubierta existente	754 euros
Eliminación de chimenea	100 euros
Total demolición cubierta	3319 euros

2. Estructura

Ejecución correas cubierta (viguetas horm. Prefab.)	440 euros
Eliminación de óxido cubierta edificio A (chorro de arena, cepillo metálico etc.)	407 euros
Pintura protección anticorrosiva	800 euros
Pintura ignífuga	1040 euros
Total estructura	2687 euros

3. Cubierta

Ejecución de cubierta de teja con soporte incluido	1786,05 euros
Sustitución paneles translúcidos cubierta edificio A	400 euros
Limpieza general y revisión impermeabilización edificio B	400 euros
Total cubierta	2586,05 euros

4. Cerramientos y cerrajería

Limpieza y eliminación grafitis	100 euros
Pintura general de paramentos interiores	392 euros
Pintura paramentos exteriores edif B	846 euros
Revisión y reparación fisura cerramiento interior	50 euros
Eliminación de óxido y repintado de cerrajerías, incluyendo cerramiento edificio A	3120 euros
Sustitución policarbonatos deteriorados edificio A	300 euros
Total cerramientos y cerrajería	4808 euros

5. Pavimentos interiores

Colocación pavimento absorción de golpes (caucho)	1800 euros
Total pavimentos interiores	1800 euros

6. Instalaciones

Revisión instalaciones fontanería y saneamiento	130 euros
Adecuación instalación eléctrica	850 euros
Alumbrado de emergencia y señalización	70 euros
Instalación de contador de agua	100 euros
Instalación de canalón y bajante	350 euros
Conexión canalón red de pluviales	300 euros
Total instalaciones	1800 euros

7. Elementos auxiliares: andamios etc.

Andamios	500 euros
Maquinaria	600 euros
Total elementos auxiliares	1100 euros

8. Gestión de residuos**400 euros****9. Seguridad y salud****300 euros****TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL****18800 euros**

Beneficio industrial (6%)

1128,0 euros

Gastos generales(13%)

2444,0 euros

I.V.A. (21%)

4698,1 euros

TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA**27070,2 euros**

6. Fotografías de estado actual

Imágenes 1 y 2. Vista general de la construcción



Imágenes 3, 4 y 5. Vista interior de la construcción.



Imágenes 6,7, 8 y 9. Vista de la estructura de la cubierta zona almacén edificio B.



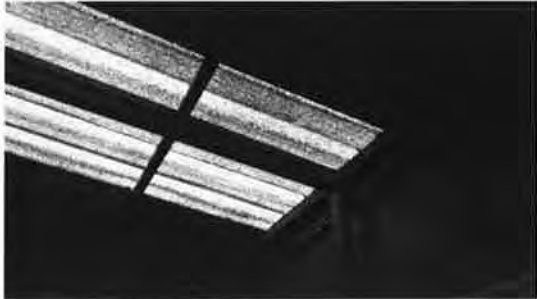
Imagen 10 Estructura edificio A



Imágenes 10 y 11. Cerramientos



Imagen 12, 13, 14 y 15.



Imágenes 16 y 17 Instalaciones

Cuadro eléctrico



Protección incendios



7. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco "Mini-parque infantil en Parque Pignatelli" con uso parque infantil situado en el Parque Pignatelli de Zaragoza, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

En Zaragoza, a 27 de marzo de 2019

LA ARQUITECTA,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Beatriz Palacios Muñoz', with a large, stylized initial 'B' at the end.

Fdo. Beatriz Palacios Muñoz

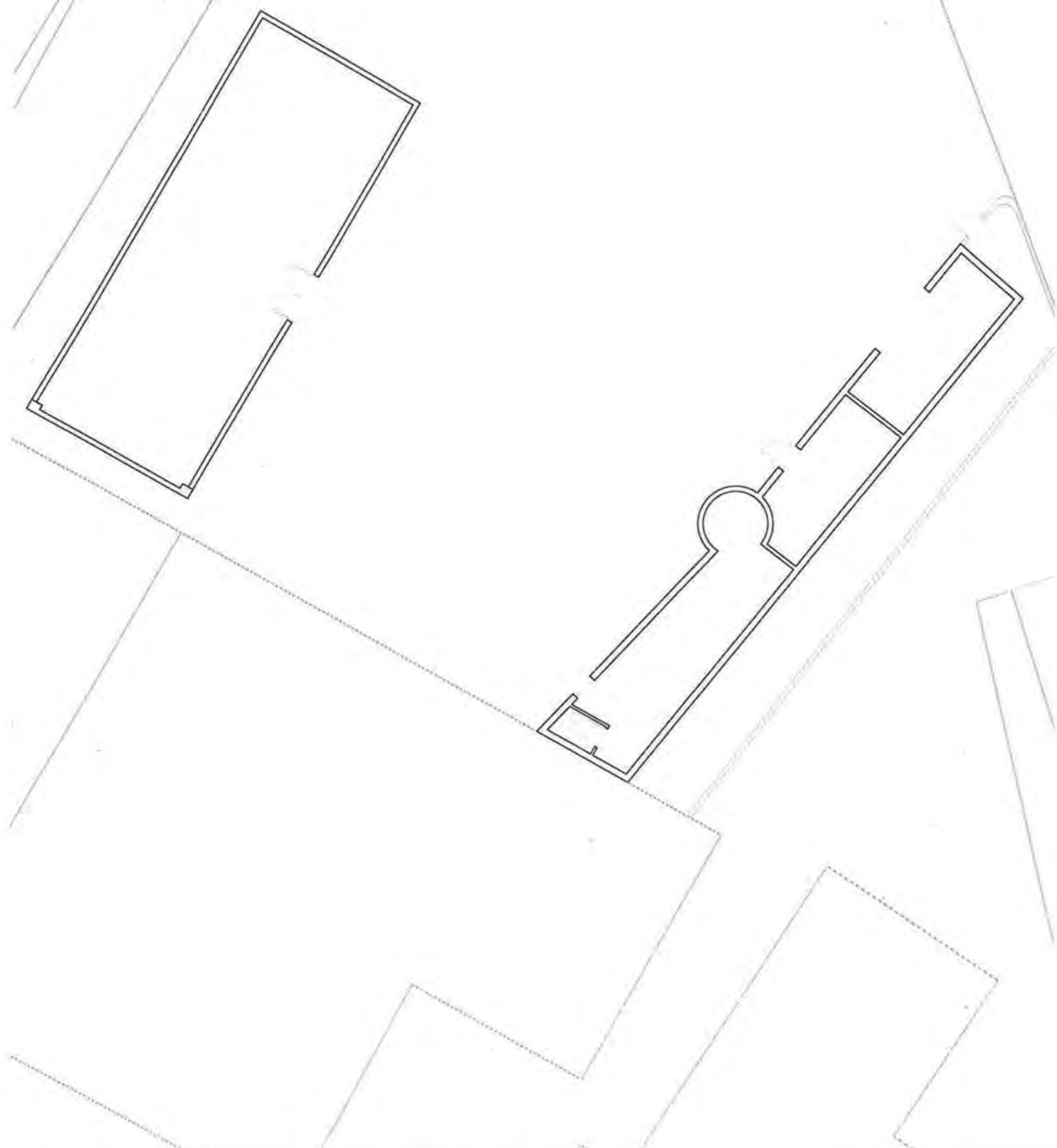
PLANOS



escala 1:2000

Quiosco mini-parque infantil Pignatelli| Emplazamiento

Ayuntamiento de Zaragoza



ANEXO IV

INSTRUCCIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE CLÁUSULAS SOCIALES DE GÉNERO FORMALIZADA EN ACUERDO DE 8 DE JULIO DE 2016.

De acuerdo con la documentación que acompaña el presente expediente, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del siguiente acuerdo:

ACUERDO

Primero: Aprobar la Instrucción relativa a la incorporación de cláusulas sociales de género en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Zaragoza, sus Organismos autónomos y Entidades del sector público municipal.

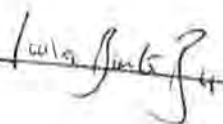
Segundo: La presente instrucción será de aplicación por los organismos gestores de la contratación pública del Ayuntamiento de Zaragoza, sus Organismos autónomos, Sociedades municipales y Entidades del sector público municipal.

Tercero: Surtirá efectos para todos los contratos que se inicien a partir del día uno de septiembre de 2016.

Cuarto: Los expedientes de contratación que estuviesen iniciados a la entrada en vigor del presente Decreto y cuyos pliegos no hubiesen sido aprobados por el órgano de contratación, deberán adaptar su contenido y tramitación a lo previsto en la instrucción que se aprueba.

Quinto: El Ayuntamiento desarrollará las acciones de información y formación que resulten precisas para la correcta puesta en marcha de la presente instrucción.

Zaragoza, a 7 de julio de 2016


Vicealcaldesa
Edo: Luisa Broto Bernués

GOBIERNO DE ZARAGOZA

08 JUL. 2016

Según resulta del acta de la sesión celebrada en el día de hoy, fue aprobada esta propuesta de resolución.
Por la Consejera de Gobierno-Secretaría



CATÁLOGO DE CLÁUSULAS SOCIALES DE GÉNERO QUE DEBERÁN INCLUIRSE EN TODOS LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS Y LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO MUNICIPAL.

Deberán incluirse en los pliegos de cláusulas administrativas particulares como condiciones especiales de ejecución las siguientes cláusulas:

- a) *"Toda la documentación, publicidad, imagen o materiales de todo tipo deberán utilizar un lenguaje no sexista , evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género".*
- b) *"Las empresas con plantilla superior a 250 personas , deberán acreditar el diseño y aplicación efectiva del Plan para la Igualdad de mujeres y hombres previsto en la Ley 3/2007 de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres".*
- c) *"En todo caso y siempre que sean necesarias nuevas contrataciones, sustituciones y /o se produzcan bajas, la empresa adjudicataria se compromete a contratar a mujeres y en función del número de contrataciones éstas se realizarán en un porcentaje superior, al menos en cinco puntos al porcentaje medio señalado en el último trimestre para el sector de actividad concreto por la Encuesta de Población activa del I.N.E.".*
- d) *" La empresa adjudicataria garantizará la adopción de medidas para prevenir, controlar y erradicar el acoso sexual, por razón de sexo u orientación sexual".*
- e) *"En la elaboración de memorias e informes que la entidad licitadora deberá presentar con motivo de la ejecución del contrato, todos los datos estadísticos sobre las personas beneficiarias o usuarias y sobre el personal que ejecute el contrato, deberán estar desagregados por sexo y edades, estableciendo porcentajes, de forma que pueda conocerse la población sobre la que incide el contrato."*
- f) *"La empresa adjudicataria deberá realizar durante la ejecución del contrato como mínimo tres acciones nuevas en materia de conciliación de la vida personal, familiar y laboral dirigidas a la plantilla adscrita a su ejecución, que podrán pertenecer a uno o más de los bloques detallados en el apartado 3.5.1. d) de esta Instrucción".*

