

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS ESPACIOS PARA ACTIVIDADES E INICIATIVAS EMPRESARIALES RELACIONADAS CON LA MÚSICA CONTEMPORÁNEA Y LA CINEMATOGRAFÍA, DENOMINADO “CENTRO MUSICAL LAS ARMAS”, SITUADO ENTRE LAS CALLES ARMAS Y CASTA ÁLVAREZ EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Desde los inicios de la intervención higienista del diecinueve en los cascos históricos, hasta los criterios del siglo pasado de conservación de la mayor o menor autenticidad que todavía queda, las operaciones de esponjamiento urbano han estado siempre presentes como un hilo de continuidad ideológica cuyos frutos en el barrio de San Pablo, comenzamos a ver. La sucesión de figuras de planeamiento desde el Plan de Reforma Interior de Borobio y Beltrán de 1939 y los distintos planes generales de la ciudad de Zaragoza - todos ellos con una mirada preferentemente urbanística-, hasta la declaración de conjunto histórico y, más postreramente, de Bien de Interés Cultural, concluyeron en la redacción del Plan Integral del Casco Histórico, PICH, de 1997-2004.

Éste ya no solo perseguiría la sola mejora de los espacios públicos sino, también, la intervención en el continuo edificado y, como novedad, en la sociedad que lo habita, con un modelo de actuaciones de renovación urbana y de revitalización de la actividad humana perdida. Estos programas, necesariamente basados en la iniciativa pública, buscaban promover el necesario desarrollo económico, social, cultural y urbano del casco histórico mediante la realización de actuaciones integradas por diversas disciplinas que, finalmente, han provocado un efecto dinamizador y multiplicador sobre la actividad privada de los entornos inmediatos.

Las propuestas se definieron en la concreción de dos frentes de intervención apoyados en la creación e incorporación a la vida urbana de dos nuevos equipamientos públicos. Éstos, con destacados precedentes en muchas ciudades europeas, actuarían como elementos catalizadores en la regeneración urbana. El Ayuntamiento de Zaragoza, a través del PICH apostó por los barrios más degradados del casco, los más externos, los peor equipados. En la Magdalena, la intervención en el antiguo convento de San Agustín en el extremo del barrio cuyas singulares características geográficas dificultan la actuación; en San Pablo en la manzana limitada por las calles Armas, Casta Álvarez, Aguadores y Sacramento en el centro neurálgico del área más deprimida del norte del barrio.

Ésta última que nos ocupa, se desarrolló a través de una actuación integral apoyada urbanísticamente en el PERI Armas-Casta Álvarez de 1999 (modificado en 2002) y complementada con un Plan Director de Actuaciones del mismo año que tuvo objetivos muy concretos: las operaciones de esponjamiento urbano basadas en la creación, sobre la traza antigua, de una plaza pública en la confluencia de las calles de las Armas y Sacramento y la incorporación al espacio de uso público del interior de la manzana con conexiones a las calles como nuevo espacio de estancia. Ambas actuaciones estaban estrechamente ligadas a la instalación en la plaza de un equipamiento municipal de amplias posibilidades de atracción urbana, el impulso y potenciación de la construcción de nueva vivienda protegida y la rehabilitación de la existente y la reactivación del tejido comercial perdido tras años de abandono de un lugar que cien años atrás era el “centro comercial” de la ciudad.

Antes como primera actuación de desarrollo del PICH, se había recuperado el histórico edificio que ocupa el número 32 de la calle Las Armas para la instalación de la Escuela Municipal de Música y Danza. Se ponía así la primera piedra de una de las ideas-fuerza del PICH: la operación "Las Armas, calle de la Música" que, provocó una cadena de decisiones como el destino al uso musical del centro cultural a construir en la plaza Mariano de Cavia, la orientación hacia las artes audiovisuales de los espacios públicos que creaba y recreaba el PERI y la concreción a usos musicales de los locales del área que van a estar gestionados por la Sociedad Zaragoza Vivienda que, junto con el área de Fomento del Ayuntamiento, había promocionado la instalación en la manzana del nuevo Centro de Emprendedores para apoyo a la actividad empresarial y comercial del barrio.

La intervención se apoya en actuaciones coordinadas destinadas a alcanzar la máxima respuesta ciudadana, entendiendo que la degradación sólo se subsana con arquitectura, materiales y espacios públicos de calidad. Todos los espacios antes descritos se convierten en un continuo peatonal, reforzado por la incapacidad del tejido urbano de soportar tráfico, confluyendo en la plaza y en el espacio interior de manzana para convertirse, ambos, en un escenario que promueve el estímulo y desarrollo de actividades culturales orientadas a la música y a la cinematografía, mediante la recuperación del Cine de Verano (recordando el "Cine con Gancho"), la celebración de mercadillos musicales, las actuaciones musicales sobre el escenario de la plaza y sobre los escenarios de la sala polivalente. Esta iniciativa tiene una amplia potencialidad de atracción urbana de ciudadanos interesados por la música, la cinematografía y la cultura en general en el momento en que nuestra ciudad se postula para ser Capital Europea de la Cultura en 2016.

El Centro Musical se convierte en el *corazón* generador de todos los usos y actividades culturales que se desarrollan en su entorno, aumentando su poder de atracción urbana a una escala superior a la de barrio, acercando la música a toda la ciudad. Su complejo programa de variados usos se resume en tres claros conceptos posicionados alrededor de una escalera-escultura arborescente: **producción, difusión y divulgación** audiovisual creados todos ellos desde una idea común: alcanzar la máxima transparencia en su utilización –difícil en este tipo de uso necesitado de materiales masivos que aporten aislamiento acústico- de modo que el centro musical no sea barrera física en el barrio sino, el lugar común que es "perceptible" para todos los ciudadanos y que inaugura una nueva centralidad en el barrio.

La producción permitirá a los ciudadanos de Zaragoza, que cuenten con conocimiento para ello -adquirido probablemente en la cercana Escuela Municipal de Música- crear, grabar y editar su propia música en unas instalaciones de altísima calidad y funcionalidad, las cuatro salas de autograbación que permiten el uso simultáneo de grupos corales, solistas, etc.

La divulgación en la sala polivalente hará posible la presentación pública de aquellas producciones musicales además de otras múltiples actividades: las *académicas* de los alumnos de la Escuela Municipal de Música y Danza, conciertos de música popular, conciertos de pop y rock, actividades escolares, conferencias, ruedas de prensa, presentaciones etc. Todo ello en un espacio en el que es posible la celebración de actos con la máxima transparencia hacia la plaza y que admite un aforo acomodado a las necesidades de éstos bien sea con espectadores sentados y de pie gracias a la instalación de butacas retráctiles.

También será posible la divulgación "menos académica" de las actividades de producción musical en la cafetería. Esta instalación, que pretende su apertura en todos los horarios del día asociados al propio Centro Musical, alcanza un alto grado de excelencia en cuanto a sus instalaciones –cuenta con cocina- y posibilidades hosteleras. Su posición de charnela

entre los diferentes espacios públicos, con dominio visual –gracias a sus cuatro fachadas acristaladas- completo de la plaza y el interior de manzana permite controlar las actividades que en ellos se celebren, tanto las de cine como las musicales en el escenario de la plaza.

Finalmente la difusión audiovisual dará opciones de acceso a los contenidos musicales y cinematográficos contenidos en la Mediateca a todos los ciudadanos. En ella se podrán “consultar” todas las músicas del mundo y las propias de la ciudad, con el traslado a sus fondos de todo el archivo musical del Ayuntamiento de Zaragoza, investigar o sólo disfrutar de la audición en un lugar agradable que domina por su transparencia todos los espacios públicos adyacentes.

2.- OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN.

El presente Pliego tiene por objeto principal del contrato la gestión y explotación de la Sala Polivalente y espacios anexos y regula el procedimiento de adjudicación de los espacios para actividades e iniciativas empresariales relacionados, primordialmente, con la música contemporánea y la cinematografía ó, en general, actividades culturales diversas, denominados “Centro Musical Las Armas”, situado entre las Calles Armas y Casta Álvarez, de la ciudad de Zaragoza.

En concreto, el contenido de la prestación objeto del contrato es:

A.- La gestión y explotación de la Sala Polivalente, situada en la planta baja del Centro Musical entre la Plaza Mariano de Cavia y la Calle Sacramento, para usos socio-culturales.

B.- La gestión y explotación de “Las Armas Cafetería” situada en la planta baja de las viviendas orientadas a la Plaza Mariano de Cavia, para usos gastronómicos/hosteleros.

C.- La gestión y explotación del espacio destinado a “Cine al aire libre” situado en el espacio interior de la manzana, en el extremo opuesto a “Las Armas Cafetería”.

D.- La gestión y explotación del Escenario Exterior de la Plaza Mariano de Cavia, para usos socio-culturales.

E.- La gestión y explotación de las Salas de Autograbación, situadas en la planta sótano del Centro Musical.

F.- La coordinación con las actividades del Mercadillo Musical en el interior de la manzana.

G.- Optativamente, la mediateca.

3- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO.

Esta descripción está tomada del documento DAFO, a efectos informativos de los elementos del equipamiento.

“Las Armas Cafetería” (205 m2)

–Accesos:

- Dos desde plaza Mariano de Cavia.
- Un acceso desde espacio interior de manzana.
- Todos a través de vestíbulo acústico.
- Un acceso “mercancías hosteleras” desde Calle Las Armas
- Cafetería = Charnela entre espacios públicos, exteriores e interiores y actividades comerciales
- Fachada con 4 frentes acristalados; con control visual desde el interior de:
 - Plaza Mariano de Cavia.
 - Calle Las Armas
 - Escenario exterior sobre fuente
 - Espacio uso público en el interior de manzana, cine, mercadillo musical...
 - Zócalo comercial Musical, 8 locales destinados a comercio y/o de actividades musicales en los edificios contiguos.
 - Centro de Emprendedores del Área de Fomento del Ayuntamiento de Zaragoza.
 - Centro de Servicios Sociales en calle Las Armas
 - El propio Centro Musical Las Armas
- Área de influencia:
 - Escuela Municipal de Música y Danza
 - Centro de Salud de San Pablo
 - Iglesia de San Pablo
 - Teatro del Mercado
 - Oficinas de gestión municipal, Zaragoza Vivienda y Oficina de TCA-ARI –ARCH y Junta Municipal de Distrito etc.
- Diseñada y construido con arreglo a las condiciones acústicas de la OM de ruidos y vibraciones.
- Servicios hosteleros:
 - Barra de casi 11 metros de longitud. Equipada con cámaras frigoríficas etc. según relación-inventario incluido en este Pliego.
 - Cocina equipada: campana extractora+2 placas vitrocerámicas + freidora + frigoríficos etc. según relación-inventario incluido en este Pliego. No incluye cafetera.
 - Construida según O.M. de Higiene Alimentaria
 - Cocina sin consideración de local de riesgo especial: potencia instalada < 20 Kw.
 - Cuenta con aseos públicos.
- Materiales duros y duraderos.
- Mobiliario instalado según relación-inventario incluido en este Pliego
- Posibilidad de instalar, previa licencia, veladores, en plaza exterior (~ 70 m²) y en espacio interior de manzana privado de uso público (~ 30 m²) según Ordenanza de Veladores y sombrillas. No incluido mobiliario –sillas y mesas- de veladores.
- Definición y características con arreglo CTE-SI (seguridad de incendios)

- Uso de pública concurrencia
- Dos salidas a plaza
- Capacidad para 94 personas + 8 de servicio = 102 P
- Cuenta con instalaciones de protección de incendios, BIE vinculada a aljibe en sótano -2 del CM.
- Instalaciones eléctricas afines e iluminación
 - Cuenta con cuadro específico propio en el interior de sus instalaciones.
 - Dependencia del suministro del Centro Musical, contador de energía.
 - Conexión a telecomunicaciones de edificios de viviendas
 - Pendiente : Iluminación específica de conciertos
- Instalaciones climatización y calefacción:
 - Calefacción por suelo radiante vinculada al Centro Musical.
 - Climatización: tratamiento de aire y red de conductos de impulsión y retorno y climatizador ubicado sobre cocina, vinculada energéticamente al Centro Musical.
- Instalaciones saneamiento y abastecimiento:
 - Dependencia de Centro Musical y servidumbre de viviendas.
- Cuenta, como el resto del equipamiento, con derecho a utilización de plazas en el aparcamiento contiguo de planta sótano del edificio de viviendas.
- El edificio cuenta con una iluminación de bajo consumo arquitectónica /ornamental en el plano de fachada que evita el aspecto de edificio sin uso vespertino y que deberá mantenerse encendida en el mismo horario que el alumbrado público de doble flujo como el resto de edificios públicos.

Cine al aire libre (450 m², ámbito funcional de espectadores)

- Recupera el lugar en el que se inició y se ha venido desarrollando las actividades de *Cine de Verano* y *Cine con Gancho*. El adjudicatario deberá dar 8 sesiones mínimo al año.
- Existe tradición y demanda en el barrio.
- Ver la posición de pantallas en plano.
- Estructura de aproximadamente 5,15x7,20 m,sustentante de pantalla (7,08 x 3m), Se proyecta a más de dos metros sobre la rasante.
- Uso compatible con mercadillo y otros usos del espacio interior de manzana privado de uso público, debiendo coordinarse con esta actividad.
- Capacidad para 200 personas sentadas (según distribución de plano). Cuenta con alrededor de 450 m² de ámbito funcional.
- Espacio “cerrado” por edificaciones lo que mejora los aspectos auditivos tan molestos en espacios abiertos.
- Tres accesos públicos:
 - Plaza Mariano de Cavia
 - Calle Casta Álvarez

- Calle Las Armas

- Alumbrado público:

- Farolas de pie e iluminación sobre pérgolas es desconectable para proyección

- Se mantienen iluminación de los pasajes para evacuación

- Almacén para salvaguarda de mobiliario, sillas de aproximadamente 15 m².

- Cuadro eléctrico compartido con uso de mercadillo

- Se incluye la pantalla de proyección y su estructura soporte, cableado y arqueta de conexiones – cuadro eléctrico, disponibilidad de un local para almacenar mobiliario y equipos.

- El adjudicatario deberá disponer el equipo de proyección - sonido y sillas apilables para el público, en número de 200.

Escenario exterior en Plaza Mariano de Cavia (36 m2)

- Ubicado “directamente” en la Plaza Mariano de Cavia. Superficie de unos 36 m²

- Posición preeminente sobre la fuente-estanque.

- Control visual desde las calles Armas y Sacramento.

- Posición elevada respecto de la plaza.

- Ámbito funcional de espectadores de unos 500 m².

- Su formalización “en concha” de madera enfoca y dirige la música, evitando el esparcimiento habitual de instalaciones provisionales.

- En su frente se ubica una zona estancial, con bancos orientados hacia el escenario.

- La plaza cuenta con un cierto apantallamiento vegetal que reduce molestias a vecinos.

- Horario y periodicidad a gestionar. Siendo el número de actuaciones de 8, como mínimo, al año.

- Alumbrado público de orden general, no desconectable.

- Posibilidad de posicionar proyectores desde alumbrado público.

- Perceptible en su integridad desde la terraza del bar.

Sala polivalente (460 m2)

- Accesibilidad inmediata desde plaza y desde el espacio público interior de manzana atravesando el vestíbulo general del Centro Musical.

- La relación entre la cafetería y la sala polivalente se realiza por el exterior, atravesando la plaza.

- Transparencia de usos

- Versátil diseño:

- Butacas retráctiles.

- Sala con espectadores de pie = aforo máximo CTE-SI 492 personas

- Sala con espectadores sentados = aforo máximo 165 personas (incluye 4 plazas discapacitados)

- Escenario de 44 m² capacidad según CTE-SI 22 personas
- Instalación de aislamiento y acondicionamiento acústico de la máxima exigencia
- Acústica variable:
 - Camones
 - Bastidores retráctiles que los cubren parcialmente aumentando la absorción acústica.
 - Cortina trasera escenario y difusor-resonador en pared opuesta.
- Posibles usos:
 - Actuaciones y actividades Escuela Municipal de Música y Danza
 - Conciertos música popular
 - Rock
 - Clásica
 - Actividades escolares
 - Conferencias, ruedas de prensa, presentaciones etc.
- Cabina de control en fondo frente escenario
- Camerinos de ambos sexos con acceso directo a escenario.
- Pasarela de servicio en nivel superior, iluminación, apoyo etc.
- Pendiente instalación, a cargo del adjudicatario:
 - Equipamiento musical.
 - Equipo proyector de cine.
 - Equipamiento de iluminación de escenario.
- Cuenta, como el resto del equipamiento, con derecho a utilización de plazas en el aparcamiento contiguo de plantas sótano -1 y -2 del edificio de viviendas.
- El edificio cuenta con una iluminación de bajo consumo arquitectónica/ornamental en el plano de fachada que evita el aspecto de edificio sin uso vespertino y que deberá mantenerse encendida en el mismo horario que el alumbrado público de doble flujo como el resto de edificios públicos.

Salas de autograbación y seminarios (682 m²)

- Acceso a través de planta baja de Centro Musical y ascensor o escalera arborescente
- Parada en nivel patio de operaciones, acceso a Despacho Asistente quien supervisa y controla la instalación y a los usuarios
- Zona de descanso previa con sofá en el patio de operaciones.
- Cuatro salas de autograbación independientes:
 - Control de acceso a salas, llave, puesta en marcha sistema iluminación.
 - De diferentes superficies lo que permite una mayor variedad de ocupación (38, 35, 32 y 29 m²)
 - Organizadas de dos en dos compartiendo cada pareja una sala anexa, para control, grabación de solista etc.
 - Posibilidad de realización de cuatro grabaciones simultáneas.

- Instalación de aislamiento y acondicionamiento acústico de la máxima exigencia.
- Sistemas de climatización individualizados.
- Sistema de iluminación biodinámica.
- Pendiente equipamiento interior.
- Funcionamiento independiente del resto del edificio, excepto en los accesos comunes, ascensor y aseos en planta baja.
- Por requerimientos de sostenibilidad de espacios:
 - Posibilidad de conversión de aseos de personal en aseos públicos.
 - Esta coyuntura hace posible la incorporación del área de descanso de la zona administrativa a todos los usuarios de la planta.
 - La instalación está ligada a tres salas para uso de seminarios semejantes a aulas:
 - Dos de ellas situadas junto escaleras de acceso a nivel de salas de autograbación.
 - Una ubicada tras el área administrativa.
 - Todas están dotadas de instalaciones eléctricas y afines que permiten utilización simultánea de varios equipos informáticos.
 - La instalación cuenta con un espacio de 46 m² para archivo, asignado a este uso, con las máximas medidas de protección ambiental y de incendios.
 - Dos salas dotadas de condiciones térmicas y protección ante incendios destinadas al archivo municipal de fondos musicales, con facilidad de carga y descarga por el aparcamiento contiguo.
 - Cuenta, como el resto del equipamiento, con derecho a utilización de plazas en el aparcamiento contiguo de plantas sótano -1 y -2 del edificio de viviendas.
 - El edificio cuenta con una iluminación de bajo consumo arquitectónica/ornamental en el plano de fachada que evita el aspecto de edificio sin uso vespertino y que deberá mantenerse encendida en el mismo horario que el alumbrado público de doble flujo como el resto de edificios públicos.

Mediateca - Biblioteca (314 m2)

Su gestión es opcional para el adjudicatario, debiendo precisarlo en la oferta.

- Fachada con 4 frentes acristalados; control visual desde el interior de:
 - Plaza Mariano de Cavia.
 - Escenario exterior sobre fuente
 - Espacio uso público en el interior de manzana.
 - Calle Casta Álvarez.
 - El propio Centro Musical Las Armas, patio inglés etc.
- Acceso a través de la planta baja de Centro Musical y ascensor o escalera arborescente.
- Independencia funcional del resto del edificio excepto en los accesos comunes, ascensor y aseos en planta baja.
- Posible cierre funcional de caja de escalera principal (arborescente)

- Espacio dotado de instalaciones eléctricas y afines para:
- Utilización simultánea de varios equipos informáticos.
 - Consulta, acceso a la *web* y a redes sociales
 - Posibilidad de audición individualizada musical mediante la utilización de cascos.
- La instalación cuenta con espacio para archivo de fondos musicales ubicado en planta sótano de 81 m² asignado a este uso, con las máximas medidas de protección ambiental y de incendios.
- Pendiente instalación:
 - Pantalla y equipo de proyección
- Cuenta, como el resto del equipamiento, con derecho a utilización de plazas en el aparcamiento contiguo de plantas sótano -1 y -2 del edificio de viviendas.
- El edificio cuenta con una iluminación de bajo consumo arquitectónica/ornamental en el plano de fachada que evita el aspecto de edificio sin uso vespertino y que deberá mantenerse encendida en el mismo horario que el alumbrado público de doble flujo como el resto de edificios públicos.

Terrazas

Se considerarán terrazas los espacios exteriores que circundan al uso “Las Armas Musical-Bar”, dentro de los límites establecidos por el Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos. Se podrán ubicar en ella un mobiliario urbano o mesas de terraza.

Las terrazas se considerarán parte del espacio de adjudicación por lo que deberá delimitarse su acceso con elementos arquitectónicos o de mobiliario, ligeros y transportables no permanentes.

La superficie máxima de veladores será de 70 m² en la Plaza Mariano de Cavia (*superficie calculada a modo informativo como una franja de 3,50 m de fondo y en toda la longitud de la fachada de la cafetería hacia la plaza y de 30 m² en el interior de la manzana (superficie calculada a modo informativo como una franja de 4,00 m de fondo y en la longitud de fachada de la cafetería hacia el interior de manzana permitiendo el paso del portal y local anejos.*

El canon de adjudicación incluye las tasas y comportará la licencia de explotación de ese número de veladores autorizado municipalmente.

El adjudicatario será el responsable del correcto mantenimiento de la terraza, para ello será el responsable de su limpieza, así como de eliminar cualquier pintada, grafiti o similar que se produzca en ella.

4.- RÉGIMEN DEL SERVICIO.

El régimen del servicio será:

- a) Usos gastronómicos/hosteleros, entendiéndose por los mismos cafetería
- b) Uso socio-cultural.
- c) Uso para exhibiciones audiovisuales y teatrales.
- d) Uso para actividades de música contemporánea.
- e) Otros usos lúdico/culturales abiertos.

5.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y NORMATIVA ESPECÍFICA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

Ley Reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de Aragón. Ley 11/2005 (BOA nº 154 de 31/12/2005)

Decreto 220/2006, de 7 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Decreto 13/2009, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento que regula los seguros de responsabilidad civil en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas para actividades reguladas en la Ley 11/2005 de los Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y establecimientos Públicos de Aragón (BOP nº 264 de 17/11/2006) ("Armas Cafetería" pertenece al equipamiento del Centro Musical por lo que no le es de aplicación OM de distancias mínimas ni zonas saturadas).

Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

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 (BOA 7 de junio de 2006, nº 64)

Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo que desarrolla determinados aspectos del Decreto 131 (BOA 3-11-2009, nº 213).

Considerando, que las instalaciones se encuentran dentro del Casco Histórico, será precisa la aprobación de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico.

Además de la normativa Sectorial específica relacionada, habrá de cumplirse la normativa general aplicable: Cumplimiento de normas urbanísticas, cumplimiento CTE, cumplimiento reglamento de supresión de barreras arquitectónicas, cumplimiento de Ordenanzas Municipales, cumplimiento de las condiciones técnicas en materia de prevención contra incendios.

6.- DURACIÓN DE LA CONTRATA.

El periodo de duración del contrato será de 20 años, computados desde la obtención de la licencia de puesta en funcionamiento.

No habrá prórrogas.

7.- TIPO DE LICITACIÓN

Canon fijo

El canon mínimo que constituye el tipo de licitación, y que podrá mejorarse al alza por el contratista se estipula de la siguiente manera:

Año 2011	1.000,00 €
Año 2012	1.000,00 €
Año 2013	1.000,00 €
Año 2014	1.000,00 €
Año 2015	1.000,00 €
En años sucesivos, hasta la finalización del contrato	1.000,00 € anuales + revisión I.P.C.

Canon variable:

Se establece un canon variable que se aplicará sobre el B.A.I. (Beneficio neto antes de Impuestos) al final de cada ejercicio. Este canon se añadirá al canon fijo.

De 0 € a 20.000,00 € de beneficio	0%
De 20.001 € a 40.000,00 € de beneficio	5% de canon variable
De 40.001 € a 60.000,00 € de beneficio	7% de canon variable
De 60.001,00 € a 80.000,00 € de beneficio	9% de canon variable
Más de 80.001,00 €	10% de canon variable

Para obtener el dato sobre el beneficio del concesionario, la Sociedad Municipal “Zaragoza Cultural, S.A.” podrá solicitar la documentación contable pertinente, quedando abierta la posibilidad de ofrecimiento por el adjudicatario de la reinversión en la propia instalación y/o programación.

8- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato al alza, es de 20.000€, para los 20 años de duración del mismo, resultado de sumar los cánones, de acuerdo al número de años de vigencia de la contrata, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación de la revisión del I.P.C. a partir del sexto año. Dicho precio, podrá ser mejorado al alza por el contratista.

Asimismo, a dicho importe se deberá adicionar, a efectos contractuales, el correspondiente a la valoración que se realice de las inversiones comprometidas (tanto las inmediatas como las diferidas).

9- INSTALACIÓN COMPROMETIDA POR EL ADJUDICATARIO.

De acuerdo con la relación de equipamiento a aportar por el adjudicatario (Anexo I), se establecen dos tipos de instalaciones:

- Instalaciones inmediatas:

Equipos para el funcionamiento del salón de actos, equipos para el funcionamiento de la cafetería, equipamiento de una sala de autoproducción y equipamiento del cine al aire libre.

Se considera opcional la instalación de la mediateca.

Estas instalaciones se acometerán una vez entregados los espacios al adjudicatario.

- Inversiones diferidas en el tiempo:

El Backline, el Piano del salón de actos, el equipamiento de tres salas de autoproducción, el equipamiento del aula de informática musical y el equipamiento de la sala de postproducción.

Se considera opcional la instalación de la mediateca.

Estas inversiones serán diferidas en el tiempo, a lo largo de los cuatro años siguientes, una vez entregadas las instalaciones al adjudicatario.

10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La presente licitación se regirá por el principio de adjudicatario único, que deberá hacerse cargo de forma completa e indivisible de todos los servicios socio-culturales, audiovisuales, musicales y gastronómicos/hosteleros comprendidos en el conjunto de la instalación.

11.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La evaluación comparativa de las ofertas se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios y sobre una base de 100 puntos:

- Mejora del canon (0 a 15 Puntos)
- Instalaciones totales comprometidas: inmediatas + diferidas. (De 0 a 35 puntos). Para la calidad de los equipamientos técnicos ofrecidos para los distintos espacios en que sea necesario, de 0 a 25 puntos; y de 0 a 10 puntos, para la disminución de los plazos máximos (de 4 años) de la inversión diferida).
- Modelo de gestión de la explotación (de 0 a 20 Puntos)
- Mejoras en los servicios complementarios ofertados y coordinación de espacios (de 0 a 15 puntos)
- Plan de mantenimiento y conservación del edificio e instalaciones (de 0 a 10 puntos)
- Instalación de mediateca de 0 a 5 puntos.

12.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN RELACIÓN CON LA PUESTA EN MARCHA DE LAS INSTALACIONES.

El “Centro Musical Las Armas” se entregará terminado arquitectónicamente. El Ayuntamiento entregará al adjudicatario las instalaciones una vez firmado el contrato, debiendo el adjudicatario proceder a solicitar las licencias correspondientes a su nombre. Deberá asimismo amueblar y equipar los espacios como se señala en el Anexo I para poder ejercer su actividad.

El Ayuntamiento entrega completamente equipado “Las Armas Cafetería” y entregará la sala multiusos equipada con butacas retráctiles.

Durante la puesta en marcha de las instalaciones el adjudicatario estará obligado a efectuar revisiones periódicas de su desarrollo con la Supevisión-Dirección Municipal del Área de

Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos ó de la Sociedad Municipal “Zaragoza Cultural, S.A.”, quién habrá de dar el visto bueno.

El plazo máximo para la puesta en marcha de las instalaciones, será de 4 meses a partir de la fecha en que se obtengan las licencias y autorizaciones correspondientes.

13.- INVENTARIO.

El adjudicatario se hará cargo de las instalaciones acondicionadas para su uso en los espacios que se disponen al efecto. Dicha recepción irá acompañada de un Acta firmada por ambas partes, en la que figurarán (en planos anexos) los espacios destinados a cada uso, lo que constituirá, en este momento, el inventario inicial.

Antes de empezar la explotación del servicio, se realizará un inventario final que será suscrito por ambas partes, que constituirá anexo al contrato, y que incluirá las instalaciones ofertadas..

El adjudicatario deberá tener autorización previa del Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos ó de la Sociedad Municipal “Zaragoza Cultural, S.A.” para cualquier variación del material inventariable.

Se exceptúa de la regla anterior la aportación por parte del adjudicatario de mobiliario y menaje que fuere preciso para la realización de celebraciones de carácter extraordinario.

14.- MANTENIMIENTO, USO Y RESPONSABILIDAD DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario no podrá destinar las instalaciones a uso distinto del previsto en el acuerdo de adjudicación.

Los elementos exteriores de las terrazas como bancos, barandillas, pavimentos, fachadas, pérgolas, escenarios, pantallas de proyección, etc., afectos al servicio, serán mantenidos por el concesionario y deberá conservarlos en perfecto estado y a su costa.

Todos los espacios, utensilios, aparatos, mobiliario y demás enseres deberán conservarse en perfecto estado por parte del concesionario, corriendo a su cargo las reparaciones, renovaciones, mejoras y elementos complementarios que se precisen para la explotación y prestación de los servicios en el desarrollo de actividades por él programadas en dichos espacios.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos que origine la explotación y funcionamiento de los diversos servicios, entre ellos la licencia fiscal, impuestos, arbitrios, tasas, inspecciones diversas, gastos de limpieza, conservación, mantenimiento, energía eléctrica, agua, gas, contribuciones y participación en espacios de zonas comunes según enteros y, en especial, todos los gastos de personal necesario para la explotación, incluyendo las cargas sociales.

En ningún caso el Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos, asumirá responsabilidad alguna sobre el pago de haberes, o subrogación del personal contratado por el adjudicatario en la prestación de los servicios.

Las empresas licitantes deberán aportar en el momento de la formalización de la oferta, documentación acreditativa sobre la póliza de aseguramiento de responsabilidad civil por los daños a terceros derivada de la actividad de su personal, cuyo importe mínimo será de 1.000.000,00 euros. Dicha póliza deberá contemplar una cantidad mínima por siniestro y un sublímite por víctima de 300.000,00 euros.

15.- PRESTACIONES DEL CONTRATO.

El adjudicatario deberá disponer del número mínimo de personas destinadas a atender adecuadamente los servicios y usos en función de las características de cada acto o actividad, que se comunicará de antemano, incluido si fuera necesario el servicio de vigilancia para salvaguardar los accesos a las instalaciones.

La vulneración de dicho mínimo por parte del adjudicatario será considerada como falta grave y objeto de sanción, según lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas.

El adjudicatario se compromete a tener a disposición del público en lugar visible la lista de precios de los productos que se expenden o de las actividades que se ofertan, así como la correspondiente hoja de reclamaciones, y a cumplir todas las disposiciones legales, normas y ordenanzas correspondientes a la gestión y explotación de las instalaciones.

16.- CALIDAD DEL SERVICIO

El adjudicatario se obliga a garantizar la calidad de todos los productos servidos, su correcta presentación, conservación, manipulación y explotación, sobre los que se responsabiliza de forma expresa. También garantizará la calidad de los servicios ofertados, con atención a la limpieza y conservación de los espacios, la seguridad pública, la atención ciudadana y la información pormenorizada de todas y cada una de las actividades propuestas.

De acuerdo con lo previsto en el artº 12 de la Ley de la Comunidad Autónoma de Aragón 3/2001, queda expresamente prohibida la venta y suministro de bebidas alcohólicas a menores de 18 años. Correrá por cuenta del contratista la instalación de forma visible al público de esta prohibición, siendo responsable de las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

17.- FECHAS Y HORARIOS.

Las instalaciones deberán ajustar su horario de acuerdo a las licencias que regulen su funcionamiento y normativa de aplicación.

El cine de verano se programará un mínimo de 8 días a lo largo del año.

18.- PRECIOS AL PÚBLICO: TARIFAS.

El adjudicatario deberá presentar en la oferta la relación de precios al público de todos los servicios y actividades ofertadas. El régimen de precios será determinado anualmente. El cine al aire libre y las actuaciones al aire libre se consideran actividades gratuitas.

19.- EXCLUSIVIDAD DE MARCA.

En todos los elementos susceptibles de servir de soporte publicitario relacionados con los servicios a prestar, no figurará otra marca comercial ni logotipo que la específica del Ayuntamiento de Zaragoza. Sin embargo, el Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos podrá gestionar la presencia de marcas comerciales en los elementos relacionados por el servicio, que deberá ser respetada por el adjudicatario.

Cualquier acuerdo del adjudicatario con distintas marcas comerciales, propias de las actividades a desarrollar, deberá contar con la autorización del Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos.

20.- CONDICIONES GENERALES

El adjudicatario estará obligado al cierre diario del espacio interior de manzana.

El adjudicatario asumirá con personal propio la gestión del servicio, responsabilizándose de las oportunas sustituciones si fueran precisas.-

El adjudicatario recibirá las instalaciones tal y como aparecen descritas en la cláusula 3ª, y en los planos que figuran en Anexo y asumirá las actuaciones de acondicionamiento del local necesarias para prestar el servicio, siendo a su costa la adquisición de toda la maquinaria, mobiliario, utensilios y menaje necesarios que no hayan sido incluidos en los espacios en el momento de su ocupación. Deberá mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación hasta la finalización del contrato.

El adjudicatario asumirá los gastos de limpieza y mantenimiento de la totalidad de los espacios, asumiendo los gastos que se deriven de la limpieza y mantenimiento.

El adjudicatario se hará cargo de los gastos de luz, gas, agua o cualquier otro suministro necesario para el desempeño de su actividad.

El adjudicatario cumplirá sus obligaciones de carácter fiscal y, respecto al personal a su servicio, las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e higiene en el trabajo, bajo su específica y personal responsabilidad en todas las órdenes, quedando el Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento.

El adjudicatario estará obligado a formalizar antes de la iniciación del servicio, una póliza de seguro para responder de todos aquellos daños que pudiera ocasionar derivados de la explotación del servicio, y asimismo responderá frente a terceros de los daños que puedan prorrogarse por el funcionamiento de la explotación, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes impuestas por el Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos. Todo daño que se pueda originar a personas o bienes como consecuencia de la explotación de las instalaciones objeto de la adjudicación no será responsabilidad del Área de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos, siendo por cuenta del adjudicatario las indemnizaciones que los particulares puedan reclamar, debiendo suscribir el correspondiente seguro de responsabilidad civil que cubra tales daños.

21.- CONDICIONES PARTICULARES.

El adjudicatario estará obligado a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Zaragoza los espacios que se relacionan a continuación con sus correspondientes horarios, que serán comunicados previamente.

SALA MULTIUSOS	20 días máximo por año
SALAS DE AUTOGRABACIÓN	20 días máximo por año
SEMINARIO I (INFOMÁTICA)	50 días máximo por año
SEMINARIO II	50 días máximo por año

Los servicios para atender el uso del Ayuntamiento de Zaragoza correrán a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario asume la apertura diaria, el mantenimiento y la limpieza que posibiliten el uso diario de la mediateca.

22.- ANEXO I

Relación del equipamiento a aportar por el adjudicatario.

23.- ANEXO II

Planimetría general de los distintos usos. Secciones e infografías de los espacios resultantes.

24.- ANEXO III

Inventario del equipamiento aportado por el Ayuntamiento de Zaragoza.

25.- ANEXO IV

Licencia de actividad.

