

*Expte. 24702/2021.*

***PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HA DE REGIR EL  
PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN  
ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA  
DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA  
EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO EN EL PARQUE TORRE  
RAMONA DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.***

## Sumario

|                                                                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. DISPOSICIONES GENERALES.....                                                                                                           | 4  |
| PRIMERA. Legislación aplicable.....                                                                                                       | 4  |
| SEGUNDA. Órgano competente para otorgar la concesión.....                                                                                 | 5  |
| TERCERA. Objeto.....                                                                                                                      | 5  |
| CUARTA. Duración de la concesión.....                                                                                                     | 8  |
| QUINTA. Canon de la concesión y forma de pago.....                                                                                        | 8  |
| II. TRÁMITES PARA LA SELECCIÓN.....                                                                                                       | 9  |
| SEXTA. Procedimiento de adjudicación.....                                                                                                 | 9  |
| SÉPTIMA. Solicitantes.....                                                                                                                | 9  |
| OCTAVA. Publicidad.....                                                                                                                   | 10 |
| NOVENA. Documentación integrante de la concesión.....                                                                                     | 11 |
| DÉCIMA. Documentación exigida. Normas generales.....                                                                                      | 11 |
| UNDÉCIMA. Comisión de selección.....                                                                                                      | 19 |
| DECIMOSEGUNDA. Criterios que serán estimados por el órgano competente para<br>resolver y otorgar la concesión.....                        | 21 |
| DECIMOTERCERA. Emisión de Informes.....                                                                                                   | 23 |
| DECIMOCUARTA. Apreciación de temeridad.....                                                                                               | 23 |
| DECIMOQUINTA. Modificación de la personalidad jurídica de la empresa licitadora.....                                                      | 23 |
| DECIMOSEXTA. Propuesta de adjudicación.....                                                                                               | 24 |
| DECIMOSÉPTIMA. Clasificación de las proposiciones y requerimiento de documentación<br>al licitador cuya oferta resulta más ventajosa..... | 24 |
| DECIMOOCTAVA. Garantía definitiva.....                                                                                                    | 25 |
| DECIMONOVENA. Devolución, cancelación e incautación de la Garantía definitiva.....                                                        | 25 |
| III. OTORGAMIENTO, NOTIFICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN<br>.....                                                               | 26 |
| VIGÉSIMA. Resolución.....                                                                                                                 | 26 |
| VIGÉSIMA PRIMERA. Modificación de la concesión.....                                                                                       | 27 |
| VIGÉSIMA SEGUNDA. Formalización de la concesión.....                                                                                      | 27 |
| VIGÉSIMA TERCERA. Efectos de la falta de formalización.....                                                                               | 27 |
| IV. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PREVIAS AL EJERCICIO DE LA<br>ACTIVIDAD.....                                                              | 28 |
| VIGÉSIMA CUARTA. Ejecución de las obras.....                                                                                              | 28 |
| V. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL<br>CONCESIONARIO.....                                                                | 29 |
| VIGÉSIMA QUINTA. Derechos y obligaciones del concesionario.....                                                                           | 29 |
| VIGÉSIMA SEXTA. Condiciones de ejercicio.....                                                                                             | 31 |
| VIGÉSIMA SÉPTIMA. Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.....                                                                           | 34 |
| VI. RÉGIMEN DE PENALIDADES.....                                                                                                           | 35 |
| VIGÉSIMA OCTAVA. Infracciones y sanciones.....                                                                                            | 35 |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| VIGÉSIMA NOVENA. Otras penalidades.....            | 36 |
| VII. TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....     | 37 |
| TRIGÉSIMA. Traspaso.....                           | 37 |
| TRIGÉSIMA PRIMERA. Extinción.....                  | 37 |
| TRIGÉSIMA SEGUNDA. Reversión.....                  | 39 |
| TRIGÉSIMA TERCERA. Otras normas de aplicación..... | 39 |
| TRIGÉSIMA CUARTA. Jurisdicción y recursos.....     | 40 |
| ANEXO I.....                                       | 41 |
| ANEXO II.1.....                                    | 42 |
| ANEXO II.2.....                                    | 44 |
| ANEXO III.....                                     | 47 |
| ANEXO IV.....                                      | 48 |
| ANEXO V.....                                       | 49 |

## **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 Ley de Administración Local de Aragón 7/1999 de 9 de abril y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de noviembre del Gobierno de Aragón. Para lo no previsto en las anteriores normas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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 y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio. Con carácter básico o, en su caso, como supletorio, la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

A tal respecto se califican el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de una instalación fija 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 81 a), 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.

Deberán observarse las ordenanzas municipales en aquello que resulten de aplicación.

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 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 la actividad 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 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 y artículos 14.1 g) y 14.2 de la Ley 10/2017 de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón, resulta órgano competente para otorgar la concesión la Teniente de Alcalde Consejera del Área de Servicios Públicos y de Movilidad, en virtud del Decreto de la Alcaldía de 25 de junio de 2019 y en el ejercicio de la delegación de competencias efectuada por el Gobierno de Zaragoza en fecha 17 de febrero de 2009 modificada por Decreto de 17 de julio de 2015.

**TERCERA. Objeto.**

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones económico-administrativas y técnicas de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación del quiosco que a continuación se detalla, que tendrá el carácter de establecimiento público, mediante el ejercicio de la actividad económica propia del mismo.

| Núm. de control | Emplazamiento        | Actividad |
|-----------------|----------------------|-----------|
| 0025            | Parque Torre Ramona. | Hostelera |

**3.1. Actividad hostelera.**

El quiosco tiene el destino que se reseña en el informe técnico (Anexo III).

Podrá destinarse a cualquiera de las actividades comprendidas en las categorías del Grupo I y Grupo II establecidos en los artículo 6 y 7 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.

Dichas categorías comprenden:

- **Cafés y bares.** Son aquellos establecimientos con mostrador, barra o similar que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos y repostería, para su consumo preferente en el mismo local. De contar con cocina o instalación análoga, ésta deberá ajustarse a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes. En cualquier caso, queda expresamente prohibida la realización del servicio de menú, carta de platos, banquetes, platos combinados o cualquier servicio de comidas, así como la consiguiente utilización de cartelería o publicidad interior o exterior, que anuncie la prestación de los mencionados servicios, que están expresamente reservados para los establecimientos del grupo II.

- **Cafeterías.** Son aquellos establecimientos que presten servicios de platos combinados y/o bebida a cualquier hora, dentro de las que permanezcan abiertos, y que no precisarán ser ofrecidos en comedor independiente.
- **Restaurantes.** Son aquellos establecimientos que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, comidas y bebidas para su consumo preferente en el mismo local. Quedan incluidos tanto los comedores dotados de cocina propia como los que careciendo de la misma, realicen esta actividad. De contar con instalación de cocina propia, ésta se ajustará a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes.

Las actividades deberán cumplir las condiciones sanitarias y requisitos estructurales establecidos en el Título II y Capítulo I del Título III 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, así como en la Orden de 13 de octubre de 2009 por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto anterior.

El licitador en su propuesta deberá determinar de manera concreta la actividad, de las mencionadas, que proyecta ejercer en el quiosco. Las adaptaciones o modificaciones estructurales que el ejercicio de la actividad proyectada precise en el quiosco, son independientes de las obras de necesaria realización y del acondicionamiento estético exigido por el presente pliego. Cuando dichas adaptaciones absorban alguno de los contenidos correspondientes a las obras de necesaria realización, se entenderá cumplida dicha obligación. Para ello, esta cuestión deberá hacerse constar expresamente y quedar justificada en el proyecto técnico de obras de adaptación que se presente para su aprobación.

#### **3.1.1. Características estéticas.**

El Ayuntamiento de Zaragoza desea establecer unos criterios de diseño que contribuyan a actualizar la imagen y las condiciones de los quioscos, a los efectos de contribuir a la mejora de la estética urbana.

Dichos criterios básicos, de necesaria observancia, figuran en el documento que se incorpora como anexo IV del presente pliego.

Así mismo, participa de la misma obligatoriedad la utilización de materiales que se conceptúan como ecológicos y sostenibles.

#### **3.1.2. Características generales de los quioscos. Obras de acondicionamiento y equipamiento obligatorias.**

La descripción completa de las mismas figura en el informe técnico que figura en el anexo III. Dicha descripción se ha llevado a cabo conforme a su situación estructural y de instalaciones actual en consideración al uso a que ha venido siendo destinado.

En ningún caso el concesionario, efectuada la adjudicación, podrá alegar desconocimiento del estado de las instalaciones y plantear reclamación alguna por tal motivo. Durante el plazo previsto para la presentación de la oferta, los interesados podrán visitar el interior de la instalación, previa solicitud ante la Oficina responsable de la licitación. Dicha solicitud deberá presentarse, a través de correo electrónico a la dirección electrónica municipal [gep-administracion@zaragoza.es](mailto:gep-administracion@zaragoza.es), dentro de los siete días naturales siguientes a la publicación del presente pliego en el Perfil del Contratante. La visita se llevará a cabo dentro de los tres días hábiles siguientes. No se atenderá solicitud alguna presentada fuera del plazo indicado.

El quiosco se entrega en las condiciones que quedarán reseñadas y fijadas en el acta de ocupación que se suscribirá conjuntamente con quien resulte concesionario.

Desde el momento de la adjudicación del uso privativo mediante la concesión al licitador que resulte concesionario, 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.

### **3.1.3 Veladores.**

El concesionario del quiosco tiene la posibilidad de utilizar los espacios al aire libre -denominados como área de movimiento de terraza-, de conformidad con la previsión que a tal efecto figura en la documentación técnica que figura en el anexo III, en el número que a continuación se especifica.

- Quiosco sito en Parque Torre Ramona, cuarenta (40).

La colocación de un número de veladores superior al establecido, siempre que conforme a la Ordenanza reguladora de la instalación de terrazas de veladores fuera posible, requerirá la previa obtención de la correspondiente licencia expedida por el Ayuntamiento, para cuyo otorgamiento se valorará su afección al uso común de las zonas públicas, así como el resto de criterios contemplados en dicha norma municipal. El número de veladores adicionales a instalar quedará fijado en la licencia correspondiente. El uso adicional del espacio público que ello representa queda sujeto al pago de la tasa establecida en la ordenanza fiscal correspondiente.

### **3.1.4. Pérgola acristalada permanente. Ampliación del quiosco. Demolición y nueva construcción.**

Las opciones que se contemplan en la presente cláusula, se propondrán de conformidad con lo previsto en el informe técnico (Anexo III), siendo excluyentes entre sí y serán objeto de valoración conforme se establece en la cláusula decimosegunda.

- Pérgola acristalada:

Se valorará la posibilidad de la instalación de una pérgola acristalada permanente en el área denominada de movimiento de terraza. La pérgola acristalada deberá observar las

prescripciones y condiciones constructivas y estéticas establecidas en el informe técnico del lote correspondiente y en el documento relativo a los criterios de diseño.

**- Ampliación del quiosco mediante obra:**

El licitador podrá proponer la ampliación del quiosco mediante obra, con los mismos materiales del quiosco existente y con el tratamiento estético establecido, en el área de movimiento de superficie cerrada.

**- Demolición y nueva construcción del quiosco:**

Igualmente se contempla la posibilidad de construcción de un nuevo quiosco, previa demolición del existente, que se llevará a cabo en el área designada como área de movimiento de superficie cerrada.

**CUARTA. Duración de la concesión.**

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

Al término de la vigencia de la concesión, el titular tendrá que dejar libre 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 concesionario 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.

**QUINTA. Canon de la concesión y forma de pago.**

El canon mínimo a ofertar, que reviste el carácter de tipo mínimo de licitación pudiendo ser mejorado al alza, se fija en la cantidad que a continuación se especifica, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo.

| Número de control | Emplazamiento        | Tipo anual de licitación |
|-------------------|----------------------|--------------------------|
| 0025              | Parque Torre Ramona. | 6.200 €                  |

Dicho tipo ha sido establecido en función de la memoria económica obrante en el expediente, por la que se estima el valor de la utilización privativa para cada ocupación objeto de la concesión.

El tipo anual mínimo incluye el importe de la tasa por la instalación de los veladores, en el número indicado en la cláusula 3.1.3.

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 del canon será el correspondiente a la oferta formulada por el adjudicatario.

El canon será revisado anualmente con efectos de 1 de enero de cada año, en razón de las variaciones que experimenten las tarifas de la Ordenanza Fiscal nº 25 reguladas en sus artículos 19 y 20, o las que las sustituyan.

El importe económico que suponga la realización a costa del concesionario del acondicionamiento y equipamiento obligatorio y del acondicionamiento estético, en su caso, en los términos establecidos en el presente pliego y en sus anexos, tiene 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.

El canon anual constituirá el importe a satisfacer por el concesionario el cual se prorrateará en cuatro trimestres, que el concesionario abonará al Ayuntamiento en el primer mes de cada trimestre, 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 la causa de extinción de la concesión prevista en la cláusula trigésimo primera A) 11, inciso cuarto, de este pliego.

Para el devengo del canon del primer ejercicio, se establece un periodo de carencia de cinco meses desde la fecha de la adjudicación de la concesión, que se justifica por el periodo de duración de la tramitación de licencias y el necesario para la ejecución de obras y/o acondicionamiento.

## **II. TRÁMITES PARA LA SELECCIÓN**

### **SEXTA. Procedimiento de adjudicación.**

La forma de adjudicación es la de procedimiento abierto a que se refieren los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público - LCSP en adelante-.

### **SÉPTIMA. Solicitantes.**

Toda persona física con capacidad de obrar que resulte interesada podrá presentar una

proposición. En el caso de personas jurídicas, será posible siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de sus fines o ámbito de actividad, según su escritura de constitución.

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 futuros socios, acreditando cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos de personalidad y capacidad en la forma prevista en la cláusula décima "Sobre A".

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

#### **OCTAVA. Publicidad.**

Se dispondrán las preceptivas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 63, 135, 138, 151 y 154 de la LCSP, ello sin perjuicio de que el anuncio de licitación se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia conforme el artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

A los efectos de generar la mayor publicidad y transparencia posible en la tramitación del procedimiento y facilitar con ello el cumplimiento de los trámites establecidos, se procederá a efectuar el pertinente aviso a los licitadores de aquellos que les afecten, en el entendido de que se trata de un medio de comunicación adicional al legalmente establecido, cuya omisión en un momento determinado no genera responsabilidad alguna al Ayuntamiento. Dicho aviso se efectuará en la dirección de correo electrónico que el licitador facilite en el momento de la presentación de su oferta.

El adjudicatario deberá abonar los gastos de publicidad que se generen. No obstante, y conforme al artículo 75 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), cuando el órgano competente para otorgar la concesión realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.

Publicado el anuncio de licitación y a los efectos de considerar la presentación de ofertas, los interesados podrán solicitar información adicional al Ayuntamiento de Zaragoza sobre los pliegos y la documentación complementaria objeto de publicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LCSP, la solicitud de información deberá realizarse con una antelación de al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones y serán contestadas a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo para la presentación de ofertas. Dicha solicitud deberá presentarse en la dirección electrónica municipal [gep-administracion@zaragoza.es](mailto:gep-administracion@zaragoza.es). La respuesta se publicará en el perfil del contratante y tendrá carácter vinculante para todos los licitadores.

**NOVENA. Documentación integrante de la concesión.**

El pliego de condiciones administrativas con los documentos que preceptivamente lo integran, forman 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-oferta de los adjudicatarios formará parte de la concesión otorgada.

**DÉCIMA. 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 se fija en TREINTA DIAS hábiles 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 de la documentación se fija en la Oficina de Gestión del Espacio Público (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 Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante).

Cuando la documentación se envíe a través del servicio de Correos, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o correo electrónico ([gep-administracion@zaragoza.es](mailto:gep-administracion@zaragoza.es)) en el mismo día, de conformidad a lo establecido en el art. 80.4 del RGLCAP. Sin dicho requisito no se admitirá la proposición si ésta 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 al lugar de presentación 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, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con los licitadores.

5.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. 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.

6.- Se presentarán dos sobres cerrados (sobres A y B). Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse a los modelos que se insertan al final del pliego.

7.- 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.

8.- 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.

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

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

11.- El licitador deberá presentar la documentación precisa con los requisitos de fehacencia 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 autenticada, 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.

12.- 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 <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>. En él los interesados podrán

examinar el Pliego y documentación complementaria del 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:

Expte. 24702/2021.

*Sobre A - Documentación Administrativa.*

*"Proposición que presenta ..... (nombre del licitador, persona física o jurídica) a la licitación para la adjudicación de la concesión administrativa de quiosco sito en parque Torre Ramona de la ciudad de Zaragoza"*

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 solicitará en el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales, siendo preciso para ello presentar 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. Dicha dirección electrónica deberá coincidir con la facilitada en la comparecencia que se suscribe por el representante en el trámite de presentación de oferta.

### 4º.- Declaración responsable de no estar incursos 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 o profesional.

5.1 Solvencia económico-financiera se justificará en la forma siguiente:

- Para las personas jurídicas, se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de 80.000 €. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil según el artículo 87.3 a) de la LCSP.

- Para el resto: Declaración de entidades financieras mediante declaración dirigida acreditar la solvencia del licitador.

## 5.2 Solvencia técnica o profesional.

Se podrá justificar a través de cualquiera de los medios siguientes:

- Una relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.
- Mediante la presentación del curriculum vitae del licitador, acompañado de original o copias compulsadas de las titulaciones académicas o profesionales que se aleguen.
- Contratos de trabajo, nóminas y certificados de los servicios prestados.
- Disponer de carnet de manipulador de alimentos u otros documentos que acrediten su solvencia técnica para el desarrollo de la actividad.

Cualquiera que sea la documentación por la que se opte a la hora de acreditar la solvencia técnica, deberá estar relacionada con el ejercicio de actividades de hostelería y, en su caso, con el ejercicio de actividades recreativas, al resultar éstas el objeto de la actividad comercial conforme establece la cláusula tercera de este pliego.

## 6º.- Uniones Temporales de Empresas.

Cuando dos o más empresas o personas físicas concurran a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o formulen 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 personas físicas 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 de presentación de proposición (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 de la concesión.**

### **SOBRE B.**

#### **DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (MEDIANTE LA APLICACIÓN DIRECTA O FÓRMULA MATEMÁTICA)**

En el exterior del sobre se escribirá la siguiente expresión:

*Expte.24702/2021.*

*Sobre B - Documentación relativa a la justificación de cumplimiento de los criterios de valoración objetiva.*

*"Proposición que presenta ..... (nombre del licitador, persona física o jurídica) a la licitación para la adjudicación de la concesión administrativa de quiosco sito en parque Torre Ramona de la ciudad de Zaragoza"*

**PRIMERO.-** La justificación de los siguientes criterios, de valoración objetiva, deberá cumplimentarse conforme a los modelos que figuran en los Anexos II.1 y II.2.

1.- Canon anual ofertado para la explotación del lote. 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.

2.- Tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos.

La proposición de un tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos, responderá a cualquiera de las siguientes opciones a elección del licitador:

- a) Del 30% al 40% en madera y resto pintado en color negro.
- b) Del 50% al 60% en madera y resto pintado en color negro.
- c) Del 70% al 80% en madera y resto pintado en color negro.
- d) Del 30% al 40 % en madera y resto mediante revestimiento exterior de calidad en color negro con paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o

material porcelánico.

- e) Del 50% al 60 % en madera y resto mediante revestimiento exterior de calidad en color negro con paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico.

Se podrá ofertar la colocación en fachada de un 10% de muro verde.

Respecto a los materiales y calidades de los mismos se cumplirá lo incluido en el Anexo IV.

### 3. Ampliación del quiosco:

3.1 Mediante pérgola acristalada permanente.

3.2 Ampliación del quiosco mediante obra, con los mismos materiales del quiosco existente y con el tratamiento estético establecido, opción que es alternativa a la anterior.

3.3 Demolición del quiosco existente y reconstrucción con ampliación del quiosco mediante obra, con los compromisos estéticos exigidos, siendo una opción alternativa a las dos anteriores.

### 4.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales.

- Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética.
- Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua.
- Instalación de aparcamientos para bicicletas.
- Uso de energías renovables.

### 5.- Oferta de productos saludables.

- Piezas naturales de al menos cinco tipos de fruta fresca.
- Fruta fresca envasada lista para su consumo, de al menos tres tipos de fruta o zumos de fruta naturales recién exprimidos.
- Variante sin azúcar de al menos cinco de las bebidas refrescantes disponibles.
- Disposición de al menos cinco productos entre comida y bebida para personas que padezcan de celiaquía.

### 6.- Accesibilidad.

- Barra con zona a diferente altura.
- Mobiliario de terraza con reposabrazos.
- Accesibilidad total de la zona de veladores (Uso de piezas de cobertura en los alcorques de los árboles, ausencia de diferentes alturas etc).

7.- Rebaja en los precios máximos. Se valorará la rebaja en los precios máximos de las consumiciones establecidos en la cláusula vigésima sexta 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.

8.- Por plantilla de trabajadores. Sólo se computarán de forma completa los trabajadores que se pretendan contratar a jornada completa y los demás de forma proporcional.

9.- La realización de actividades culturales, de entretenimiento y de animación en horario de mañana y/o de tarde. Se valorará la cuantía económica anual comprometida para su realización.

10.- Instalación de zona de juegos infantiles. Se valorará la oferta del licitador de instalación, a su costa, de una zona de juegos infantiles o área deportiva, en las ubicaciones propuestas en el informe técnico del anexo III, cumpliendo las especificaciones técnicas incluidas en la documentación del anexo V y bajo la supervisión del servicio municipal competente.

**SEGUNDO:** Al objeto exclusivo de mayor comprensión de la oferta propuesta, el licitador deberá incluir una memoria en la que desarrolle los siguientes aspectos que son valorados por criterios objetivos:

1. Tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos (Criterio 12.2.2): Desarrollar la propuesta de tratamiento estético mejorado, aportando la documentación gráfica que se considere.
2. Ampliación del quiosco (Criterio 12.2.3): Detallar, dentro de la opción elegida, las circunstancias y condiciones constructivas y técnicas de la solución que se proponga. Ello de conformidad con el informe técnico (anexo III).
3. Mejora del quiosco en aspectos ambientales (Criterio 12.2.4): Indicar las soluciones técnicas propuestas para la instalación de las mejoras medioambientales ofertadas.
4. Oferta de productos saludables (Criterio 12.2.5): Indicar las alternativas de productos que pretenden incluir para cumplir con las alternativas elegidas.
5. Accesibilidad (Criterio 12.2.6): Indicar las soluciones técnicas propuestas para la instalación de las mejoras de accesibilidad propuestas.
6. Realización de actividades culturales, de entretenimiento y de animación (Criterio 12.2.9): Indicar que tipo de actividades piensan desarrollar, indicando en que periodos y que nivel artístico.
7. Instalación de zona de juegos infantiles (Criterio 12.2.9): Detallar que tipo de juegos piensa instalar y con que componentes.

En caso de divergencia entre los anexos II y esta memoria, prevalece lo indicado en los anexos II.

Esta documentación, no podrá exceder de 30 hojas (a doble cara) con toda la documentación técnica y gráfica, con los siguientes criterios:

- Tamaño del papel DIN A4 para texto a doble cara y, podrá ser, DIN A3 para gráficos, planos, diagramas y cuadros a una cara. A efectos de cómputo total de páginas un DIN A4 a doble cara equivale a un DIN A3 a una cara.
- Formato de letra tipo Arial o similar, con tamaño mínimo 11.
- Todos los documentos deberán estar paginados y deberán presentarse con un índice.

Los documentos que figuran como anexos II así como la memoria, que conjuntamente conforman la proposición, deben ir firmadas 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 comisión de selección, en resolución motivada.

#### **UNDÉCIMA. 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.- Estará integrada:**

- Por la Consejera del Área de Servicios Públicos y Movilidad o Concejal u órgano directivo en quien delegue, que ostenta la presidencia de la Comisión.
- 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 de Gestión del Espacio Público.
- La Secretaría será desempeñada por el Jefe de Unidad de Concesiones y Subvenciones de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

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 Jurídica de Servicios Públicos y Movilidad y el Jefe de Unidad de Concesiones y Subvenciones por cualquier otro Jefe de Unidad de la Oficina Jurídica de Servicios Públicos y Movilidad.

2.- Constitución. Para la válida constitución de la Comisión deberán estar presentes 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. Si la Comisión observase defectos en la documentación presentada que resultasen subsanables, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. No serán subsanables 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 subsanación 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 del examen de la documentación administrativa contenida en el sobre A, han sido admitidas o excluidas. Sin solución de continuidad, la Comisión de Selección procederá, previo el ofrecimiento a los licitadores presentes de comprobación de la indemnidad de los sobres, a la apertura del sobre B de las proposiciones admitidas y se dará lectura del contenido del documento referenciado como anexo II.I. El acto finalizará con la invitación 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 decimosegunda del pliego.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en el sobre B.

- En el lugar, fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitadores, la Comisión de Selección procederá en acto público a dar cuenta mediante su lectura de la valoración realizada respecto de cada una de las proposiciones. La comisión vistos los informes en su caso requeridos, así como el resultado de la aplicación de las fórmulas matemáticas y valoración respecto de los criterios de valoración, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. Igualmente formulará propuesta motivada respecto de las ofertas que no han sido admitidas. Cuando lo estime conveniente la Comisión podrá proponer que la licitación se declare desierta, debiendo en todo caso motivar dicha propuesta.

**DECIMOSEGUNDA. 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 objetiva, de forma directa o mediante fórmulas, y ponderación a los efectos de obtener una mejor relación calidad-precio serán:

1.- Mejora del canon del lote (De 0 a 40 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 oferten un canon igual al tipo mínimo de licitación, en aplicación de la fórmula matemática que figura al final de la presente cláusula.

2.- Tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos. (De 0 a 15 puntos)

La proposición de un tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos, responderá a cualquiera de las siguientes opciones excluyentes entre sí:

- a) Del 30% al 40% en madera y resto pintado en color negro ..... 3 puntos.
- b) Del 50% al 60% en madera y resto pintado en color negro ..... 5 puntos.
- c) Del 70% al 80% en madera y resto pintado en color negro ..... 8 puntos.
- d) Del 30% al 40 % en madera y resto mediante revestimiento exterior de calidad en color negro con paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico.....11 puntos.
- e) Del 50% al 60 % en madera y resto mediante revestimiento exterior de calidad en color negro con paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico.....13 puntos.

En cualquiera de la opciones contempladas, la colocación en fachada de un 10% de muro verde, incrementará la opción elegida por el licitador en dos puntos.

3. Ampliación del quiosco (De 0 a 23 puntos).

3.1 Instalación de pérgola acristalada permanente..... 10 puntos.

3.2 Ampliación del quiosco mediante obra, con los mismos materiales del quiosco existente y con el tratamiento estético establecido, opción que es alternativa a la anterior ..... 13 puntos.

3.3 Demolición del quiosco existente y reconstrucción con ampliación del quiosco mediante obra, con los compromisos estéticos exigidos, siendo una opción alternativa a las dos anteriores ..... 23 puntos.

4.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales (De 0 a 4 puntos).

- Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética ... 1 punto.
- Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua ..... 1 punto.
- Instalación de aparcamientos para bicicletas ..... 1 punto.
- Uso de energías renovables. .... 1 punto.

5.- Oferta de productos saludables (De 0 a 4 puntos).

- Piezas naturales de al menos cinco tipos de fruta fresca ..... 1 punto.
- Fruta fresca envasada lista para su consumo, de al menos tres tipos de fruta o Zumos de fruta naturales recién exprimidos. .... 1 punto.
- Variante sin azúcar de al menos cinco de las bebidas refrescantes disponibles.. 1 punto.
- Disposición de al menos cinco productos entre comida y bebida para personas que padezcan de celiaquía. .... 1 punto.

6.- Accesibilidad (De 0 a 3 puntos).

- Barra con zona a diferente altura .....1 punto.
- Mobiliario de terraza con reposabrazos ..... 1 punto.
- Accesibilidad total de la zona de veladores ( Uso de piezas de cobertura en los alcorques de los árboles, ausencia de diferentes alturas etc) ..... 1 punto.

7.- Rebaja en los precios máximos (De 0 a 3 puntos). Se valorará la rebaja en los precios máximos de las consumiciones establecidos en la cláusula vigésima sexta 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.

8.- Por plantilla de trabajadores (De 0 a 3 puntos). Sólo se computarán de forma completa los trabajadores que se pretendan contratar a jornada completa y los demás de forma proporcional. El licitador tendrá la obligación de tener contratados, un número igual o superior, a los trabajadores ofertados, durante toda la vigencia de la concesión.

9.- La realización de actividades culturales, de entretenimiento y de animación en horario de mañana y/o de tarde (De 0 a 5 puntos). Se valorará la cuantía económica anual comprometida para su realización.

10.- Instalación de zona de juegos infantiles (De 0 a 10 puntos). Se valorará la cuantía económica ofertada para la instalación de zona de juegos infantiles o área deportiva en la zona indicada en el Anexo III. Sólo se valorarán las ofertas cuyo importe sea superior a 18.000 euros, importe mínimo de inversión estimado.

Los criterios a los que se refieren los apartados 1, 7, 8, 9 y 10, 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.

Los criterios estéticos, ambientales y de accesibilidad susceptibles de valoración contenidos en la presente cláusula, están tomados de los propuestos como referencia en el documento relativo a los criterios de diseño, que figura en el anexo IV.

Con dichos criterios, la puntuación máxima a obtener es de 110 puntos.

#### **DECIMOTERCERA. 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.

#### **DECIMOCUARTA. Apreciación de temeridad.**

Dado que el canon ofertado es uno de los criterios de mayor relevancia para 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 presentada.

Si ocurre esta circunstancia obligará a tramitar un procedimiento específico, establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### **DECIMOQUINTA. 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.

**DECIMOSEXTA. Propuesta de adjudicación.**

La Comisión, vistos los informes requeridos, en su caso, clasificará por orden decreciente las propuestas presentadas para elevar 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 decimosegunda.

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

1.- Una vez aceptada la propuesta de la Comisión por el órgano concedente, la Oficina de Gestión del Espacio Público requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento según el 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. Igual procedimiento se utilizará en caso de que el licitador propuesto en primer lugar, renuncie a la adjudicación del lote que le corresponda.

#### **DECIMOOCTAVA. 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 cuarta, 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 años de vigencia de la concesión.

La garantía se constituirá en la Tesorería Municipal. Los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, cuando se haya prestado mediante aval bancario o seguro de caución.

El plazo de la garantía abarcará el período de tiempo que dure la prestación de la concesión. Así, 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.

#### **DECIMONOVENA. Devolución, cancelación e incautación de la Garantía definitiva.**

##### **19.1 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 aquélla.

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 período 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.

#### **19.2 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.

Igualmente se procederá a la incautación de la garantía en caso de la falta de formalización imputable a quien hubiese sido designado como concesionario.

### **III. OTORGAMIENTO, NOTIFICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN**

#### **VIGÉSIMA. Resolución.**

1. El otorgamiento de la concesión se realiza salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. El órgano concedente deberá otorgar la concesión dictando resolución expresa dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida.
2. La adjudicación deberá ser motivada y contendrá pronunciamiento expreso sobre la oferta presentada.
3. Se notificará a los 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.

Se efectuará electrónicamente, en todo caso, cuando el licitador resulte obligado a recibirla por esta vía, conforme establece el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Para el resto licitadores no obligados, se efectuará por correo electrónico a la dirección que hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015 cuando así designen expresamente este medio como preferente para recibir notificaciones. 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 se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. Modificación de la concesión.**

Una vez perfeccionada la concesión, 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 L.C.S.P.

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.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. 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.

A la formalización de la concesión precederá el acta de recepción y conllevará, en caso de conformidad, la entrega de llaves del quiosco y/o instalación.

#### **VIGÉSIMA TERCERA. Efectos de la falta de formalización.**

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, 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.

#### **IV. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PREVIAS AL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD.**

##### **VIGÉSIMA CUARTA. Ejecución de las obras.**

Formalizada la concesión, el concesionario deberá dentro de los 60 días naturales siguientes, presentar al órgano concedente el proyecto para la ejecución material de la totalidad de las obras concernientes al acondicionamiento, equipamiento y/o construcción del quiosco así como de la actividad recreativa adjudicados, conforme al contenido de este pliego y la oferta realizada y aceptada. El proyecto se presentará en la forma legalmente establecida junto con el informe de idoneidad expedido por el Colegio Profesional correspondiente.

El proyecto de ejecución del quiosco deberá ajustarse a la documentación técnica que figura en el anexo III. No obstante, cuando por acreditadas razones de carácter técnico, se propusiera alguna modificación respecto del contenido de dicho anexo, referido al lote que corresponda, se solicitarán los informes técnicos oportunos y resolviendo de forma motivada. No será objeto de consideración la proposición de modificaciones que afecten a elementos contenidos en la oferta del licitador y que por lo tanto hayan sido objeto de valoración. De la misma manera, no se autorizará variación alguna de las dimensiones de la superficie a ocupar, cuando suponga un aprovechamiento superior al concedido.

El órgano concedente, previos los informes técnicos que estime oportunos, resolverá sobre la conformidad del proyecto a lo requerido por el pliego y la oferta presentada.

El concesionario debe prever que toda realización de obra de construcción o de reforma requiere del correspondiente título urbanístico, en atención a lo dispuesto en la Ordenanza municipal de medios de intervención en la actividad urbanística. A la documentación que corresponda presentar para la obtención del título que corresponda, deberá acompañarse copia de la formalización de la concesión y del informe favorable del órgano competente para otorgar la concesión respecto de la adecuación el proyecto a las prescripciones del pliego.

Igualmente, la entrada en funcionamiento de la actividad requerirá del título urbanístico correspondiente.

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario deberá realizar, previa autorización del órgano de contratación, cuantas obras sean necesarias para el correcto mantenimiento de la edificación y la adecuación de las instalaciones a la finalidad prevista, manteniéndolas en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato.

## **V. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.**

### **VIGÉSIMA QUINTA. Derechos y obligaciones del concesionario.**

#### **A) Derechos.**

1º. El concesionario tiene derecho a la utilización del quiosco 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, siempre que se respete el número de los trabajadores ofertados, 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. Serán de cuenta del concesionario 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 ejercicio.

2º. El concesionario, durante el plazo de vigencia de la concesión, deberá realizar la explotación del quiosco con la continuidad convenida y manteniendo los estándares de calidad establecidos en los informes y especificaciones técnicas.

3º. 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.

4°. 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, quedando exonerado el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad que se derive de este funcionamiento.

5°. Deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.

6°. 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.

7°. 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.

8°. 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.

9°. 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.

10°. 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.

11°. Quedan prohibidas, con excepción de lo previsto en el presente pliego todas las agregaciones o variaciones que supongan modificar la estructura general y la configuración del quiosco, tanto en su distribución interior como en su aspecto.

12°. 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 acomodarse a la nueva normativa, éste se obliga a cumplimentar las medidas necesarias en el plazo que dicha normativa establezca y en su defecto en el 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.

13°. 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.

14°. 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.

15°. 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.

16°. A garantizar el buen funcionamiento del negocio durante el periodo de la concesión, debiendo adoptar cuantas medidas sean necesarias a tal fin, cumpliendo las órdenes que le dirija el Ayuntamiento.

17°. 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.

18°. 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.

19°. Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a esta concesión y al objeto del mismo.

#### **VIGÉSIMA SEXTA. Condiciones de ejercicio.**

1°. Es obligatoria la apertura del quiosco-bar del 1 de marzo al 30 de noviembre, ello sin perjuicio de los días de descanso semanal. El horario de cierre será el siguiente:

- De domingo a jueves, ambos inclusive, hasta la 1,00 horas de la madrugada.

- Los viernes, sábados y vísperas de días festivos hasta las 2,00 horas de la madrugada.

2º. El suministro al quiosco se realizará, sin excepción alguna, en las condiciones que determine el Ayuntamiento, a fin de evitar molestias de tráfico.

3º. 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.

El concesionario dispondrá, en el ámbito inmediato del quiosco, de 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 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.

4º. 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 establece respecto a las características estéticas o de materiales del mobiliario de las terrazas, sin derecho a compensación alguna.

5º. 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.

6º.- 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.

Para el periodo comprendido entre el 1 de junio al 15 de septiembre de cada año, podrá 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.

7º. Los aseos serán de uso público, no pudiéndose negar el acceso a ninguna persona, aunque no sea cliente del establecimiento. Se pondrá en lugar visible la señalización necesaria con esta cláusula.

8º. 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 |
| INFUSIONES .....    | 1,35 |

#### **CERVEZAS**

|                            |      |
|----------------------------|------|
| CERVEZA "CAÑA" 200 cc..... | 1,95 |
| BOTELLÍN 1/5.....          | 1,95 |
| BOTELLÍN 1/3.....          | 2,35 |

#### **REFRESCOS**

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Botella 220 cc.....       | 2,00 |
| AGUA MINERAL 330 cc ..... | 1,35 |
| AGUA MINERAL 500 cc ..... | 1,75 |
| ZUMOS .....               | 2,25 |

#### **BOCADILLOS**

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Fríos (embutidos/queso)..... | 3,50 |
| Calientes.....               | 4,75 |

#### **RACIONES Y TAPAS**

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| Aceitunas y aperitivos similares.....            | 2,50 |
| Bolsa patatas fritas y aperitivos similares..... | 1,70 |

En el 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.

La dispensación de los productos mencionados opera como mínimo de actividad. Por ello no empece para que según el destino de la actividad, se dispensen los productos que procedan.

9º. El concesionario del quiosco-bar y sus dependientes quedan obligados a dispensar agua corriente a cualquier persona que la solicite.

10º. 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:

a) 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 dos diarios mínimo, literatura infantil (al menos tres libros de cuentos o similares) y cuadernillos de pintar y colorear.

b) La realización de actividades culturales, de entretenimiento y de animación dirigidas especialmente a la infancia, a las familias y a la tercera edad, en horario de mañana y/o de tarde. Dichas actividades deberán ser propuestas mediante la presentación de un programa para su aprobación por parte del Ayuntamiento, en el que se reflejará y acreditará el coste que para el concesionario representa, al efecto de acreditar el cumplimiento del criterio de valoración a tal efecto previsto en la cláusula decimosegunda.

## **VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 la concesión, 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.

**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.

## **VI. RÉGIMEN DE PENALIDADES.**

### **VIGÉSIMA OCTAVA. 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 de cierre.
- g) Incumplimiento del periodo obligatorio de actividad.
- h) Instalar música o realizar actividades musicales sin la preceptiva autorización cuando ello sea posible según el presente pliego.
- i) 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 personalmente o, en el caso de las personas jurídicas, a través de empleado o socio en las condiciones establecidas.
- b) Colocar megafonía y/o instalar música o realizar actividades musicales en aquellos quioscos en los que no se contempla dicha posibilidad.
- 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 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 obligatorios de apertura. A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior.
- b) 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.
- c) Instalar máquinas recreativas o expendedoras incumpliendo las prescripciones del pliego.
- d) El retraso superior a un mes e inferior a dos en el cumplimiento del plazo previsto por el pliego para la presentación del proyecto.

B) Las infracciones referidas se sancionarán:

- \* Penalidades leves: Mínimo 300 euros. Máximo 600 euros.
- \* Penalidades graves: Mínimo 601 euros. Máximo 2.000 euros.
- \* Penalidades muy graves: Mínimo 2.001 euros. Máximo 4.000 euros.

**VIGÉSIMA NOVENA. Otras penalidades.**

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 y a los principios del ejercicio de la potestad sancionadora recogidos en la Ley 40/2015 de 1 de octubre.

## **VII. TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **TRIGÉSIMA. Traspaso.**

La concesión únicamente podrá ser transmitida a un tercero previa autorización municipal.

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar la subrogación en el derecho concesional o su transmisión a un tercero. En ambas situaciones, el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones que, derivados de la concesión, ostente el cedente, debiendo cumplir a tal efecto los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en el pliego.

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

Cuando el concesionario sea una persona jurídica, y se produzca una novación subjetiva en los constituyentes-fundadores de la sociedad, o en los que en su momento se subrogaran en dicha posición jurídica, se reputará igualmente como transmisión de la concesión y estará en consecuencia sujeta al pago de la tasa.

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%          |
| De 12 a 15 años | 25%          |

### **TRIGÉSIMA PRIMERA. Extinción.**

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- 1.- Transcurso del plazo de vigencia.
- 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 trigésima, 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 competente para otorgar la concesión 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 el caso señalado en el artículo 93,1 f) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.
- 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 consideran como 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 la ejecución de las obras y del plazo otorgado para su ejecución. Su inobservancia constituirá causa de evocación cuando no constituya falta muy grave. Se requerirá el previo apercibimiento al concesionario.
- 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.
- Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones para contratar.

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.

#### **TRIGÉSIMA SEGUNDA. Reversión.**

El quiosco y la totalidad de las instalaciones fijas que el concesionario establezca, revertirán al Ayuntamiento al término de la concesión o bien haya sido acordada y producida la extinción de la concesión por cualquiera de las causas contempladas en el pliego o por la legislación al respecto vigente. Una vez que la reversión tenga lugar el Ayuntamiento podrá concederlo mediante la correspondiente licitación.

Tanto en el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo otorgado como por resolución anticipada de la misma, se levantará el acta de ocupación correspondiente en la que se documentará la entrega de las obras e instalaciones, acreditándose de esta forma la recuperación de la posesión de los bienes de dominio público ocupados y la recepción a favor del Ayuntamiento de la totalidad de las obras e instalaciones.

#### **TRIGÉSIMA TERCERA. 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.

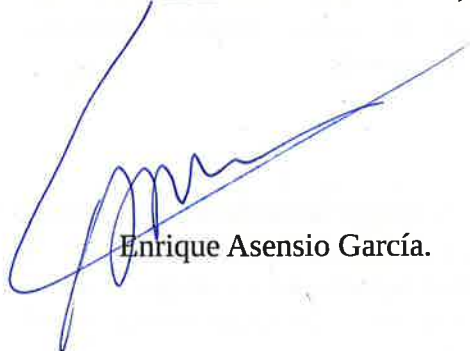
**TRIGÉSIMA CUARTA. Jurisdicción y recursos.**

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 competente para otorgar la concesión, 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 17 de marzo de 2021.

Conforme,  
EL JEFE DE LA OFICINA,



Enrique Asensio García.

EL JEFE DE LA UNIDAD  
DE CONCESIONES,



Miguel Larrosa Tomás.

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE A.

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

Que presenta oferta para concurrir a la licitación de la concesión administrativa de utilización del dominio público local del quiosco-bar sito en parque Torre Ramona, para ser dedicado a la actividad de ..... (cláusula 3.1)

MANIFESTAR que puedo/podemos asumir la gestión del quiosco.

En ..... , a .... de.....de .....

Fecha y firma del/los licitador/es

## ANEXO II.1

MODELO DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE B PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR SITO EN PARQUE TORRE RAMONA.

D/D<sup>a</sup> ..... con D.N.I. n° ..... 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-ofreciendo las condiciones siguientes:

3.1.- Canon anual (en número y letra) (Criterio 13.2.1): .....euros.

Actividad a la que pretende dedicarse (cláusula 3.1) .....

3.2.- Porcentaje ..... (número y letra) % de rebaja ofertado sobre la lista de los precios máximos (Criterio 13.2.7) de las consumiciones establecidos en la cláusula vigésima novena 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.

3.3.- Plantilla de trabajadores (Criterio 13.2.8):

- Trabajadores a jornada completa (número y letra) .....
- Trabajadores a tiempo parcial (número y letra, indicando también el porcentaje que suponen horas contratadas sobre el horario normal) .....

3.4.- La realización de actividades culturales, de entretenimiento y de animación (Criterio 13.2.9):

- Cuantía anual comprometida para su realización (número y letra) ..... euros.

3.5.- Instalación de zona de juegos infantiles (Criterio 13.2.10):

Cuantía económica ofertada (número y letra) ..... euros.

### Notas:

Respecto del punto 3.1, 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.

Las proposiciones económicas se presentarán en caracteres claros o escritas 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. Las ofertas económicas se expresarán en la unidad de cuenta euro, única expresión que será tomada como dato cierto por el Ayuntamiento.

Si se observa discrepancia entre la cantidad reflejada en número y su correspondiente en letra, la oferta realizada al criterio de valoración al cual se refiera no se tomará en consideración.

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 futuros 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.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este anexo, 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 II.2

MODELO DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE B -CRITERIOS EVALUABLES DIRECTAMENTE- PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR SITO EN PARQUE TORRE RAMONA.

D/D<sup>a</sup> ..... con D.N.I. n° ..... en nombre propio o en representación de..... con C.I.F..... y domicilio en..... manifiesta lo siguiente:

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

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

3° Que oferta tomar a su cargo la concesión administrativa del mencionado quiosco-ofreciendo las condiciones siguientes:

### 3.1.- Tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos. (Criterio 13.2.2).

La proposición de un tratamiento estético mejorado respecto de los criterios básicos, responderá a cualquiera de las siguientes opciones a elección del licitador. (Señalar con una X la que proceda)

- a) Del 30% al 40% en madera y resto pintado en color negro..... ☐
- b) Del 50% al 60% en madera y resto pintado en color negro..... ☐
- c) Del 70% al 80% en madera y resto pintado en color negro..... ☐
- d) Del 30% al 40 % en madera y resto mediante revestimiento exterior de calidad en color negro con paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico..... ☐
- e) Del 50% al 60 % en madera y resto mediante revestimiento exterior de calidad en color negro con paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico..... ☐
- f) Colocación en fachada de un 10% de muro verde ..... ☐

### 3.2 Ampliación del quiosco. (Criterio 13.2.3) (Señalar con una X la que proceda, sólo una opción).

- 3.2.1 Mediante pérgola acristalada permanente ..... ☐
- 3.2.2 Ampliación del quiosco mediante obra, con los mismos materiales del quiosco existente y con el tratamiento estético establecido, opción que es alternativa a la anterior ..... ☐

- 3.2.3 Demolición del quiosco existente y reconstrucción con ampliación del quiosco mediante obra, con los compromisos estéticos exigidos, siendo una opción alternativa a las dos anteriores ..... ☐

3.3.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales. (Criterio 13.2.4) (Rodear con un **círculo** la opción elegida)

- Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética. SI - NO
- Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua. SI - NO
- Instalación de aparcamientos para bicicletas. SI - NO
- Uso de energías renovables. SI - NO

3.4.- Oferta de productos saludables. (Criterio 13.2.5) (Rodear con un **círculo** la opción elegida)

- Piezas naturales de al menos cinco tipos de fruta fresca. SI - NO
- Fruta fresca envasada lista para su consumo, de al menos tres tipos de fruta o zumos de fruta naturales recién exprimidos. SI - NO
- Variante sin azúcar de al menos cinco de las bebidas refrescantes disponibles. SI - NO
- Disposición de al menos cinco productos entre comida y bebida para personas que padezcan de celiaquía. SI - NO

3.5.- Accesibilidad. (Criterio 13.2.6) (Rodear con un **círculo** la opción elegida)

- Barra con zona a diferente altura. SI - NO
- Mobiliario de terraza con reposabrazos. SI - NO
- Accesibilidad total de la zona de veladores (Uso de piezas de cobertura en los alcorques de los árboles, ausencia de diferentes alturas etc). SI - NO

#### **Notas:**

Si en alguno de los criterios no se señala la opción elegida, la puntuación que se le asigne será cero.

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 futuros 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.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este anexo, 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 DE LA LICITACIÓN.**

La documentación técnica está integrada por los informes y consiguientes especificaciones técnicas del estado del quiosco, incluyendo reportaje fotográfico, planos de situación y/o croquis, valoración económica o presupuesto estimativo de las obras a realizar.

**Asunto:** Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación del Quiosco situado en el Parque Torre Ramona.

**Número de control:** 0025

**Emplazamiento:** Parque Torre Ramona, cerca c/ Tomás Higuera



A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en el Parque Torre Ramona, dominio público, con uso actual BAR habiendo realizado visita de inspección en la fecha 14 de junio de 2020, se emite el siguiente informe.

MSM arquitectos, s.c.p

www.msmarquitectos.es • paseo sagasta 64, 1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • estudio@msmarquitectos.es

## INFORME

### 1. Descripción del edificio

Edificio de uso BAR situado en el Parque Torre Ramona, cercano a la calle Tomás Higuera y al instituto Francisco Grande Covián.

El edificio se adosa al andador central del parque, creando un espacio de porche en su parte delantera y una doble barra de atención al público ya que en su parte posterior posee un espacio exterior de terraza.

Actualmente el quiosco se encuentra desocupado. El uso inicial previsto 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 accesos independiente desde el exterior.

El edificio se formaliza mediante 3 cuerpos, en planta son tres rectángulos donde el ubicado en la parte central es desplazado del eje longitudinal de la edificación para la creación de una zona de porche exterior anexa al andador central.

Por ello, en el cuerpo central y junto al porche en su alzado principal se ubica la zona de atención al público con una doble barra accesible también por su parte posterior. El cuerpo más al sur se destina a almacén con un aseo para el personal del quiosco y aseos públicos.

Por último, el cuerpo ubicado más al norte se encuentra ocupado por instalaciones de regadío del propio parque y un aseo de servicio. Es utilizado por el personal encargado del mantenimiento del parque, quedando este espacio interior fuera de la actual concesión.

Estos tres cuerpos y el espacio de porche delantero se encuentran cubiertos por una gran cubierta a cuatro aguas simétrica que sobrevuela los muros de cerramiento por todos sus lados.

Así, el quiosco cuenta con un espacio de bar-barra de 14'56 m<sup>2</sup> útiles, un almacén de 6'36 m<sup>2</sup> útiles y un aseo privado de 3'80 m<sup>2</sup> útiles. Además de dos aseos públicos de 5'76 y 4'15 m<sup>2</sup> útiles cada uno.

Estos aseos de uso público no poseen las dimensiones para estar adaptados para personas con movilidad en silla de ruedas. Los aseos poseen accesos desde el exterior ubicados en la parte posterior del quiosco, mientras que la zona de bar cuenta con un único acceso desde el exterior también por la parte trasera del edificio, accediendo a la zona de bar y posteriormente al almacén y al aseo de personal.

En el entorno terraza velador posterior al quiosco, se encuentra una solera con restos del pavimento de una edificación anexa demolida con anterioridad.

Las superficies totales actuales son las siguientes:

- Superficie útil total (incluida en la concesión): 34'63 m<sup>2</sup>
- Superficie construida interior (Los 3 volúmenes edificadas): 66'15 m<sup>2</sup>
- Superficie aproximada construida total (proyección de cubierta): 147 m<sup>2</sup>
- Situación de uso actual: Desocupado

### **1.1 Sistema estructural**

La edificación basa su estructura en muros de carga formados por los muros de cerramiento de fábrica de ladrillo caravista.

Sobre estos muros se encuentran unos zunchos de hormigón de reparto sobre los que apoya la estructura de la cubierta, formada por cerchas y vigas de madera.

En la parte del porche delantero se encuentran dos pilares metálicos IPE que sustentan una viga de apoyo de las cerchas de la cubierta. Además, existen refuerzos metálicos sustentando las partes con mayor vuelo de esta cubierta, colocados en una rehabilitación posterior a su construcción. Por ello, se dispuso un pilar metálico circular en la esquina cercana a las puertas de los baños públicos.

### **1.2 Cubierta**

El quiosco cuenta con una cubierta a cuatro aguas con una doble pendiente que crea los faldones característicos de la misma.

La cubierta tiene como acabado piezas de pizarra, típicas de una construcción de montaña. Estas piezas se encuentran colocadas directa sobre el entablado de madera creado como base sobre las vigas de madera de la cubierta.

### **1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería**

El edificio cuenta un cerramiento uniforme exterior realizado mediante muros de fábrica de ladrillo con acabado pintado.

Los huecos originales de la puerta de acceso al espacio de bar y de los huecos de barra de servicio al exterior se encuentran tapiados con fábrica de ladrillo y enfoscado exterior. Impidiendo el acceso al interior del quiosco.

Además, existen tres ventanas de pequeñas dimensiones en la parte alta de los cerramientos exteriores ubicadas en la zona de los aseos públicos y en el aseo del personal del quiosco.

Estas ventanas de proporción horizontal, poseen una malla metálica exterior de protección anti intrusión.

Los espacios interiores de los aseos públicos no cuentan con falso techo, y se encuentran abiertos al exterior protegidos por la cubierta superior. No se pudo comprobar la disposición de falsos techos en los otros espacios al no poder acceder a los mismos.

Por el mismo motivo, se observa el revestimiento interior vertical mediante alicatado de baldosa cerámica blanca. Mientras que el acabado interior de la zona de bar y almacén se desconoce.

#### **1.4 Pavimentación**

Los solados interiores de la zona de aseos públicos son de baldosa cerámica. El resto de pavimentos interiores no se pudo comprobar en la visita dado que los accesos se encuentran cerrados mediante obra, pero se presupone pavimento de baldosas de tipo terrazo o cerámico.

La zona de alrededor del quiosco se encuentra pavimentada con baldosa de hormigón de árido visto. Mientras que el pavimento de la zona ocupada por los veladores en la parte posterior del edificio es de terrizo en su zona perimetral y en la parte central se encuentra una solera de hormigón de una antigua construcción con restos de pavimento cerámico.

#### **1.5 Instalaciones**

El quiosco en la actualidad no cuenta con ninguna instalación que pueda dar servicio.

- No dispone de abastecimiento conectado a la red.
- No dispone de acometida de saneamiento conectada a la red general.
- No dispone de contador de consumo de electricidad en el exterior de la construcción.
- No cuenta con extintores, señalización o iluminación de emergencia.

## **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.

La edificación actual se encuentra en un estado de vandalización y sin mantenimiento alguno en los últimos años. Si bien la parte estructural y el cerramiento de ladrillo del edificio se encuentran en un estado de conservación aceptable se hace necesaria una rehabilitación integral de todos los demás elementos e instalaciones del quiosco. Además, se dotará de al menos un aseo accesible.

Las obras de mantenimiento y adecuación estética del exterior se deberán ejecutar también en el cuerpo que su espacio interior queda fuera de la actual concesión y es utilizado para el mantenimiento del parque.

Todo ello se describe junto con el resto de actuaciones a continuación.

### **2.1 Sistema estructural**

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura de muros de carga y zunchos de hormigón de reparto es bueno, debiendo ser revisada y comprobada que no se vea afectada por filtraciones en zonas no visibles.

De la vista desde el exterior de la estructura de madera de la cubierta se concluye la necesidad de inspeccionar más detenidamente su estado y verificar su buen estado de manera que se garantice la seguridad, estanqueidad y estabilidad de la misma, acometiendo las actuaciones que, en su caso pudieran resultar precisas.

## **2.2 Cubierta**

El quiosco cuenta con una cubierta inclinada a cuatro aguas, con faldones de doble pendiente. Su acabado es de piezas de pizarra.

Mediante la observación visual exterior se constata la fijación directa de estas piezas sobre el entablado de la cubierta y el deterioro de algunas piezas de la misma, por encontrarse sueltas o fracturadas, apareciendo lesiones por filtraciones en la cara interior del entablado de madera.

Además, las piezas de chapa metálica de remate colocadas en la cumbrera y en las limatesas de la cubierta se encuentran muy deterioradas, desprendidas en gran parte de dichos encuentros y arrancadas e inexistentes en otros puntos.

Por ello, deberá revisarse la cubierta, reponiendo las piezas de pizarra en mal estado y volviendo a rematar los encuentros de las cumbreras y limatesas mediante chapa metálica. Se asegurará la estanqueidad y la total impermeabilización de la misma.

## **2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería**

Todos los elementos a sustituir, renovar o colocar, así como la imagen final del conjunto deberá ser acorde a los criterios estéticos definidos en el Documento.

Por ello, las obras de mantenimiento y adecuación estética del exterior se deberán ejecutar en la totalidad de la fachada y cerramientos del edificio, incluyendo los cerramientos donde su espacio interior queda fuera de la actual concesión ya que es utilizado por operarios para el mantenimiento del parque.

Los cerramientos exteriores de fábrica de ladrillo no presentan fisuras o grietas de importancia pero sí multitud de grafitis y pintadas en todas sus caras.

Los cerramientos exteriores existentes, así como los de la ampliación se regirán por los criterios estéticos señalados. Para ellos, como mínimo, se propone su pintado en color negro, tanto en los paramentos de fábrica como las cerrajerías que forman la fachada exterior y la colocación de un revestimiento mínimo del 20% y máximo del 80% de la superficie de fachada, con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o mediante listones de madera. En el caso de que a través de los listones se vea el cerramiento original (por ejemplo, de ladrillo), este se pintará de negro como el resto de la fachada.

Esta madera deberá ser madera con certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible, según los criterios de sostenibilidad definidos en el Documento.

Como posible mejora del aspecto exterior y a modo de buscar su integración en el espacio verde en el que se encuentra, según se contempla en el Documento de "Criterios estéticos" se plantea la posibilidad de incorporar un muro vegetal a la edificación.

Dado el actual deterioro de todas las carpinterías y cerrajería, así como de los huecos de acceso al quiosco y de servicio de barra al exterior que se encuentran cerrados con fábrica de ladrillo, se considera que toda la carpintería, cerrajería y persianas deberán ser renovadas en su totalidad, adecuándose a los criterios estéticos señalados.

Interiormente y en la actualidad, la edificación carece de instalación de sanitarios, así como de cualquier tipo de mobiliario, máquina o instalación para su uso. Por ello, deberán realizarse las obras necesarias para la adecuación de al menos un aseo accesible para personas con movilidad en silla de ruedas, proponiéndose la alteración de la actual distribución de aseos y la zona de almacén del quiosco para su adecuación.

Además, se deberán disponer de falsos techos en todos los espacios de tal manera que se proteja el interior de la entrada de suciedad, pájaros o personas al interior.

Los cerramientos revestimientos interiores presentan casi los mismos daños que los exteriores. Desprendimientos del material, daños y múltiples pintadas.

El resto de particiones interiores deberán ser rehabilitadas en su totalidad, de acuerdo con el documento de criterios estéticos, adecuando los paramentos interiores verticales visibles desde el exterior en la zona de barra mediante paneles de fibras orientadas OSB. El resto de paramentos interiores deberán ser pintados o revestidos de acuerdo con los criterios.

## **2.4 Pavimentación**

La zona inmediata a la edificación presenta alguna deficiencia en el pavimento de baldosas de hormigón de árido visto dado que se encuentran elementos fracturados o levantados de su posición original. Dicho pavimento deberá ser reparado y adecuado a la solución de conjunto.

Los pavimentos interiores visibles presentan un estado de conservación deteriorado, deberán ser limpiados y subsanadas las partes dañadas o proceder a su renovación por completo, adecuando su solución al resto de los pavimentos que no se encuentran visibles de la edificación.

Respecto a la zona de aseos se deberá pavimentar con un pavimento de fácil limpieza.

Por último, el pavimento de la zona ocupada por los veladores en la parte posterior del edificio es de terrizo en su zona perimetral y en la parte central se encuentra una solera de hormigón de una antigua construcción con restos de pavimento cerámico. Estos restos cerámicos deberán ser eliminados y se adecuará el acabado de la superficie de la solera para la adecuación como espacio de veladores.

Además, se deberá adecuar los niveles de la pavimentación perimetral de la solera existente garantizando la accesibilidad universal a la misma. Por ello, se creará al menos un acceso accesible que deberá cumplir los parámetros establecidos en el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.

## **2.5 Servicios higiénicos accesibles**

El quiosco actual no cuenta con aseos accesibles para personas con movilidad reducida ni en silla de ruedas. Se deberán ejecutar dichos aseos. Para ello se modificará 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 dichas personas.

Para su correcta adecuación se deberá garantizar el cumplimiento de las anchuras y orientación exigidas en la puerta de acceso al aseo accesible según exige el CTE.

## **2.6 Instalaciones**

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

La instalación eléctrica del quiosco deberá renovarse obteniendo los certificados y boletines oportunos. Así mismo, se deberá comprobar el estado de la red de saneamiento y reparar los daños existentes en su conexión a la red municipal tanto de la zona destinada a trabajo y barra como de la zona destinada a aseos.

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.

## **2.7 Rótulo**

Se señalizará en un lugar visible el nombre del quiosco mediante un rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

## **2.8 Áreas de movimiento**

Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones de los quioscos. Todas estas actuaciones se desarrollarán bajo los criterios estéticos definidos en el Documento.

**Área de movimiento de la superficie cerrada:** Se trata de la zona en la que el edificio podría ser completado mediante una ampliación del propio edificio o mediante la instalación de una pérgola acristalada permanente con el fin de conseguir ampliar un espacio interior cerrado.

**Área de movimiento de terraza:** Es el área susceptible de ser ocupado con la colocación de mesas a modo de terraza velador. En esta zona se permitirán la colocación de pérgolas con cortavientos o toldos y su colocación no deberá afectar al arbolado o vegetación existente.

La superficie ocupada por la ampliación o la pérgola y el número de veladores, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse a **40**.

Además, en la documentación gráfica presentada en los planos queda señalada la ubicación para la colocación de un parque Infantil si se opta a ello, siguiendo las consideraciones técnicas y de elementos fijados por el Ayuntamiento consensuando la solución final.

### **3. Resumen de las actuaciones a realizar**

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

- Reparación de cubierta de las piezas de pizarra y remate dañados, asegurando su correcto funcionamiento y la completa estanqueidad de la cubierta.
- Revisión y en su caso reparación del estado de la estructura de la cubierta de madera.
- Demolición para apertura de huecos originales de acceso y barra en fachada.
- Pintado exterior de la fachada del quiosco con pintura negra.
- Colocación de un revestimiento exterior, mín. 20% de la sup. de fachada con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o mediante listones de madera.
- Sustitución o colocación de cerrajerías, persianas y puertas necesarias en negro.
- Colocación de rótulo de letras corpóreas (altura: 60cm. máx.)
- Demolición de tabiquería existente en zona de aseos, reforma y rehabilitación para la creación de al menos un aseo accesible.

- Limpieza general del interior de la construcción y pintado de los paramentos del espacio interior.
- Rehabilitación integral de los paramentos interiores y colocación de revestimiento de panel OSB en paramento interior visible en la zona de bar.
- Colocación de falsos techos interiores.
- Sustitución de piezas de pavimento interior dañadas o renovación completa del pavimento.
- Comprobación y reparación de las acometidas, vertido e instalaciones necesarias para la edificación.
- Renovación de instalación eléctrica, ejecución de instalación interior de abastecimiento y evacuación de aguas. Ejecución de instalación de protección contra incendios.
- Adecuación del pavimento colindante próximo a la edificación.
- Eliminación de restos cerámicos en solera exterior existente y adecuación de su superficie para la colocación de veladores.
- Adecuación de los niveles de pavimento para creación de al menos un punto accesible para acceso al nivel de la solera 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 materias 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. 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

| CONCEPTO                                                                                                                                                                  | VALORACIÓN         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>1. Cubierta</b>                                                                                                                                                        | <b>6.550,00 €</b>  |
| <i>Reparación de cubierta de las piezas de pizarra y remate dañados, asegurando su correcto funcionamiento y la completa estanqueidad de la cubierta.</i>                 | 6.550,00 €         |
| <b>2. Estructura de cubierta</b>                                                                                                                                          | <b>6.700,00 €</b>  |
| <i>Revisión y en su caso reparación del estado de la estructura de la cubierta de madera.</i>                                                                             | 5.700,00 €         |
| <b>3. Reforma interior</b>                                                                                                                                                | <b>18.400,00 €</b> |
| <i>Limpieza general del interior de la construcción y pintado de los paramentos del espacio interior, con carga y transporte de los escombros a vertedero autorizado.</i> | 1.840,00 €         |
| <i>Demolición de tabiquería existente en zona de aseos, reforma y rehabilitación para la creación de al menos un aseo accesible.</i>                                      | 9.200,00 €         |
| <i>Colocación de falsos techos interiores, a base de subestructura metálica y entramado tipo tramex.</i>                                                                  | 4.600,00 €         |
| <i>Sustitución de piezas de pavimento interior dañadas o renovación completa del pavimento.</i>                                                                           | 2.760,00 €         |
| <b>4. Pavimento exterior y rampa accesible</b>                                                                                                                            | <b>3.950,00 €</b>  |
| <i>Adecuación del pavimento colindante próximo a la edificación.</i>                                                                                                      | 2.800,00 €         |
| <i>Eliminación de restos cerámicos en solera exterior existente y adecuación de su superficie para la colocación de veladores.</i>                                        | 800,00 €           |
| <i>Adecuación de los niveles de pavimento para creación de al menos un punto accesible para acceso al nivel de la solera existente.</i>                                   | 350,00 €           |
| <b>5. Cerramientos, carpintería y cerrajería</b>                                                                                                                          | <b>10.170,00 €</b> |
| <i>Demolición para apertura de huecos originales de acceso y barra en fachada.</i>                                                                                        | 620,00 €           |
| <i>Pintado exterior de la fachada del quiosco con pintura negra, incluyendo la limpieza y la preparación de soporte.</i>                                                  | 900,00 €           |
| <i>Colocación de las cerrajerías, persianas, puertas y rejas, pintadas en negro.</i>                                                                                      | 3.200,00 €         |
| <i>Colocación de revestimiento exterior, 20% de la superficie de fachada, con paneles de listones de madera.</i>                                                          | 3.500,00 €         |
| <i>Revestimiento de panel OSB en paramento interior visible en la zona de bar.</i>                                                                                        | 1.250,00 €         |
| <i>Colocación de rotulo de letras corpóreas de 60 cm. de altura.</i>                                                                                                      | 700,00 €           |
| <b>5. Instalaciones</b>                                                                                                                                                   | <b>8.300,00 €</b>  |
| <i>Comprobación y reparación de las acometidas, vertido e instalaciones necesarias para la edificación.</i>                                                               | 1.300,00 €         |
| <i>Renovación de instalación eléctrica, ejecución de instalación interior de abastecimiento y evacuación de aguas.</i>                                                    | 6.500,00 €         |
| <i>Ejecución de instalación de protección contra incendios.</i>                                                                                                           | 500,00 €           |
| <b>6. Gestión de residuos</b>                                                                                                                                             | <b>270,00 €</b>    |
| <b>7. Seguridad y salud</b>                                                                                                                                               | <b>1.050,00 €</b>  |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>                                                                                                                                  | <b>54.390,00 €</b> |
| <b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>                                                                                                                                            | <b>64.724,10 €</b> |
| <b>IVA (21%)</b>                                                                                                                                                          | <b>13.592,06 €</b> |
| <b>PRESUPUESTO LÍQUIDO TOTAL</b>                                                                                                                                          | <b>78.316,16 €</b> |

## 5. Fotografías del estado actual

### Vistas generales



MSM arquitectos, s.c.p

[www.msmarquitectos.es](http://www.msmarquitectos.es) • paseo sagasta 64, 1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • [estudio@msmarquitectos.es](mailto:estudio@msmarquitectos.es)

## Vistas exteriores



MSM arquitectos, s.c.p

[www.msmarquitectos.es](http://www.msmarquitectos.es) • paseo sagasta 64, 1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • [estudio@msmarquitectos.es](mailto:estudio@msmarquitectos.es)

## Vistas interiores



MSM arquitectos, s.c.p

[www.msmarquitectos.es](http://www.msmarquitectos.es) • paseo sagasta 64, 1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • [estudio@msmarquitectos.es](mailto:estudio@msmarquitectos.es)

## Instalaciones



MSM arquitectos, s.c.p

[www.msmarquitectos.es](http://www.msmarquitectos.es) • paseo sagasta 64, 1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • [estudio@msmarquitectos.es](mailto:estudio@msmarquitectos.es)

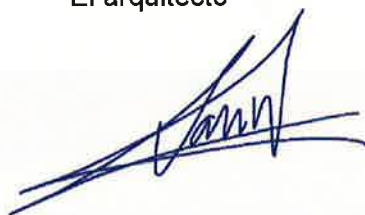
## 6. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar con uso de bar situado en el Parque Torre Ramona, cerca de la calle Tomás Higuera 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.

Zaragoza, a septiembre de 2020

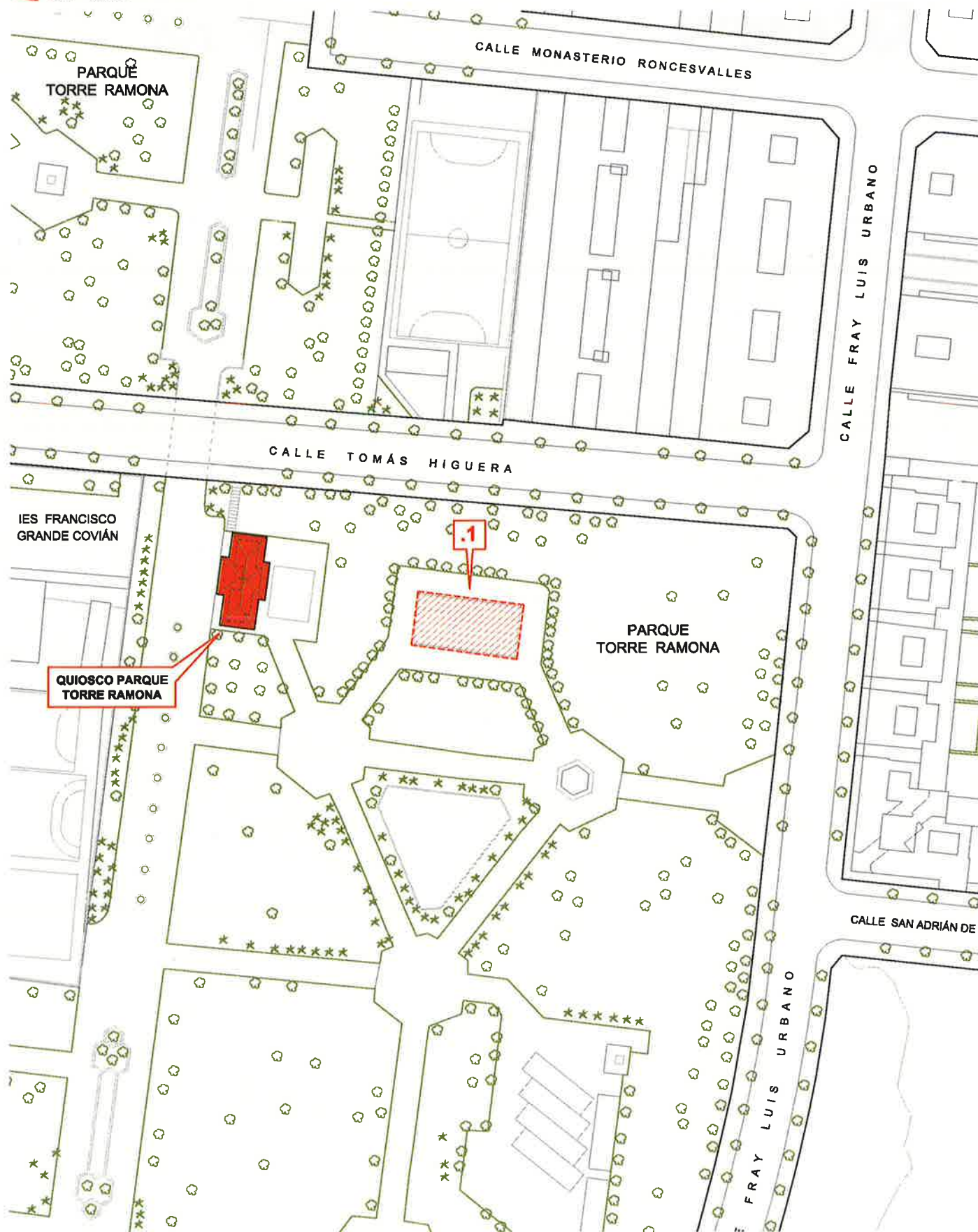
El arquitecto



Daniel Moreno Domingo

Arquitecto nº 3238 C.O.A.A.





**UBICACIÓN PARQUE INFANTIL:**



**1**

Ubicación para la instalación de parque infantil en caso de optar por su colocación.

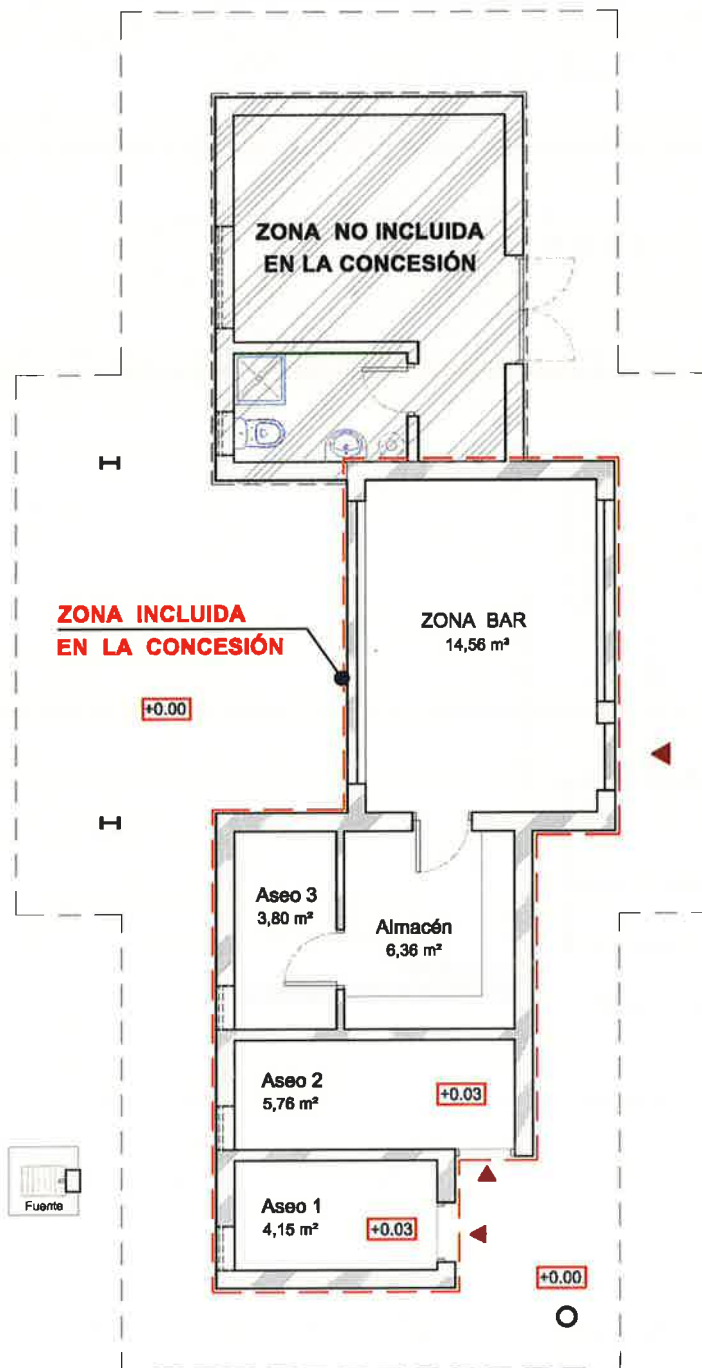
CALLE TOMÁS HIGUERA

PARQUE  
TORRE RAMONA

ZONA NO INCLUIDA  
EN LA CONCESIÓN

ZONA INCLUIDA  
EN LA CONCESIÓN

QUIOSCO  
PARQUE TORRE RAMONA



CALLE TOMÁS HIGUERA

PARQUE  
TORRE RAMONA

ZONA NO INCLUIDA  
EN LA CONCESIÓN

QUIOSCO  
PARQUE TORRE RAMONA

ÁREA DE MOVIMIENTO  
DE SUP. CERRADA

Sup. Quiosco actual = 45.50 m<sup>2</sup>  
Sup. de ampliación = 110.50 m<sup>2</sup>

Sup. Área movimiento superficie  
cerrada TOTAL = 156.00 m<sup>2</sup>

ÁREA DE MOVIMIENTO  
DE TERRAZA

Sup. Área mov. de terraza = 286.50 m<sup>2</sup>  
Mesas previstas: 40 mesas (de 4 sillas)

Leyenda de áreas de movimiento:

--- ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA

--- ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA

Superficie de ampliación.

CALLE TOMÁS HIGUERA

PARQUE  
TORRE RAMONA

PARQUE INFANTIL

20.10 aprox.

9.80 aprox.

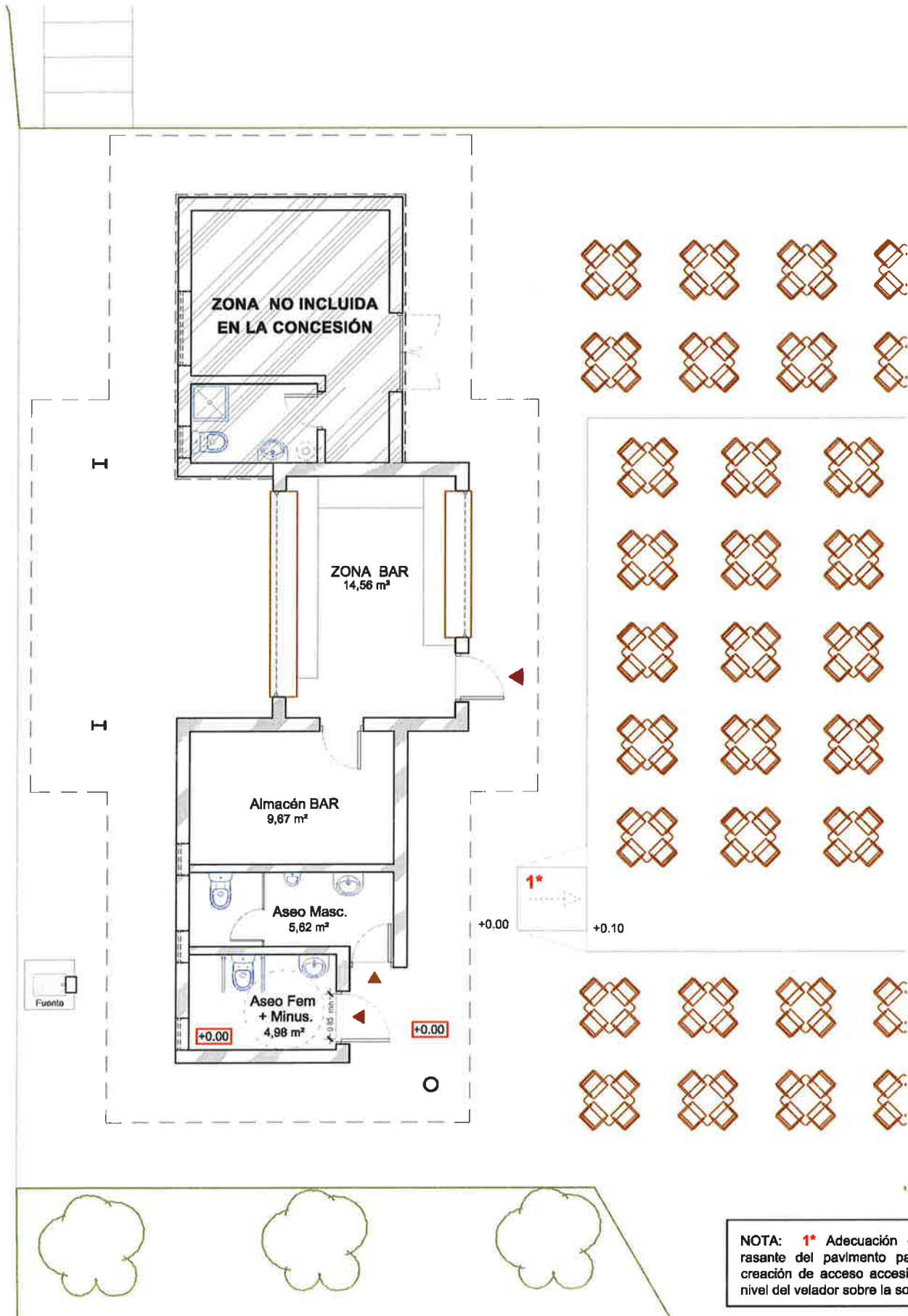
andadores parque

**UBICACIÓN PARQUE INFANTIL:**



**1**

Ubicación para la instalación de parque infantil en caso de optar por su colocación.



NOTA: 1\* Adecuación de la rasante del pavimento para la creación de acceso accesible al nivel del velador sobre la solera.

## **ANEXO IV**

### **DOCUMENTO DE CRITERIOS DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.**



## PRESENTACIÓN

**Enero 2020**

MSM Arquitectos, S.C.P

[www.msmarquitectos.es](http://www.msmarquitectos.es) • pº sagasta, 64, planta 1ª, oficina 1 • 50006 zaragoza • 976378909 • [estudio@msmarquitectos.es](mailto:estudio@msmarquitectos.es)

arquitectura  
urbanismo  
**MSM**



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

## **01** | MEJORA DE LA **CALIDAD ESTÉTICA** DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA |

**EMBELLECER LA ESCENA URBANA**  
+  
**UNIFICACIÓN DE LA ESTÉTICA DE LOS QUIOSCOS**  
+  
**MEJORA DE IMAGEN DE MARCA DE CIUDAD**  
+  
**ASOCIACIÓN COMO EQUIPAMIENTO MUNICIPAL**

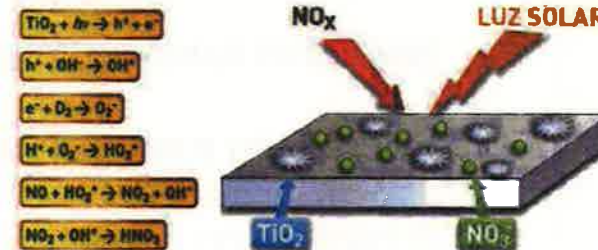
## 02 | CRITERIOS SOSTENIBLES y ECOLOGICOS |

### MATERIALES DURADEROS y de BAJO MANTENIMIENTO

+

### MATERIALES ECOLÓGICOS Y SOSTENIBLES

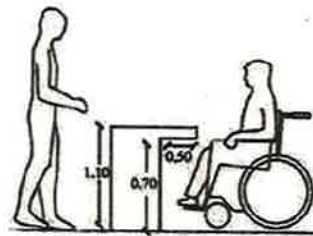
- **Madera certificado** gestión forestal sostenible FSC o PEFC
- **Pinturas** de productos vegetales y minerales naturales
- **Aislamientos** de origen natural (corcho, OSB)
- **Áridos** reciclados
- **Carpinterías en materiales reciclables** (aluminio, madera)
- **Pavimentos** descontaminantes fotocatalíticos
- Sensores/ Temporizadores
- Indicaciones para concienciar y sensibilizar en beneficio del medioambiente



### 03 | CRITERIOS de ACCESIBILIDAD |

#### ACCESIBILIDAD UNIVERSAL + FACILITAR EL USO Y DISFRUTE

- Barra accesible
- Aproximación a mesas y barra
- Mobiliario de acceso universal
- Cobertura en alcorques

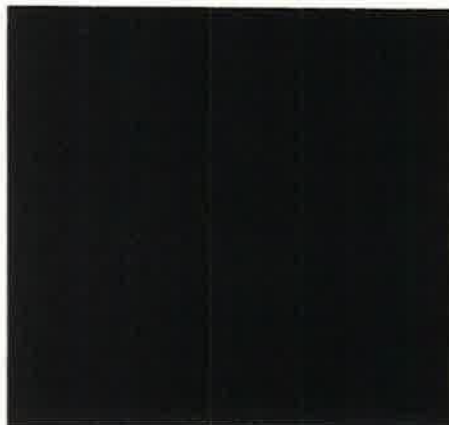


| CRITERIOS SOSTENIBLES y ECOLOGICOS + CRITERIOS de ACCESIBILIDAD |



CRITERIOS ESTÉTICOS

| CRITERIOS ESTÉTICOS |



CERRAMIENTO GENERAL  
**NEGRO**



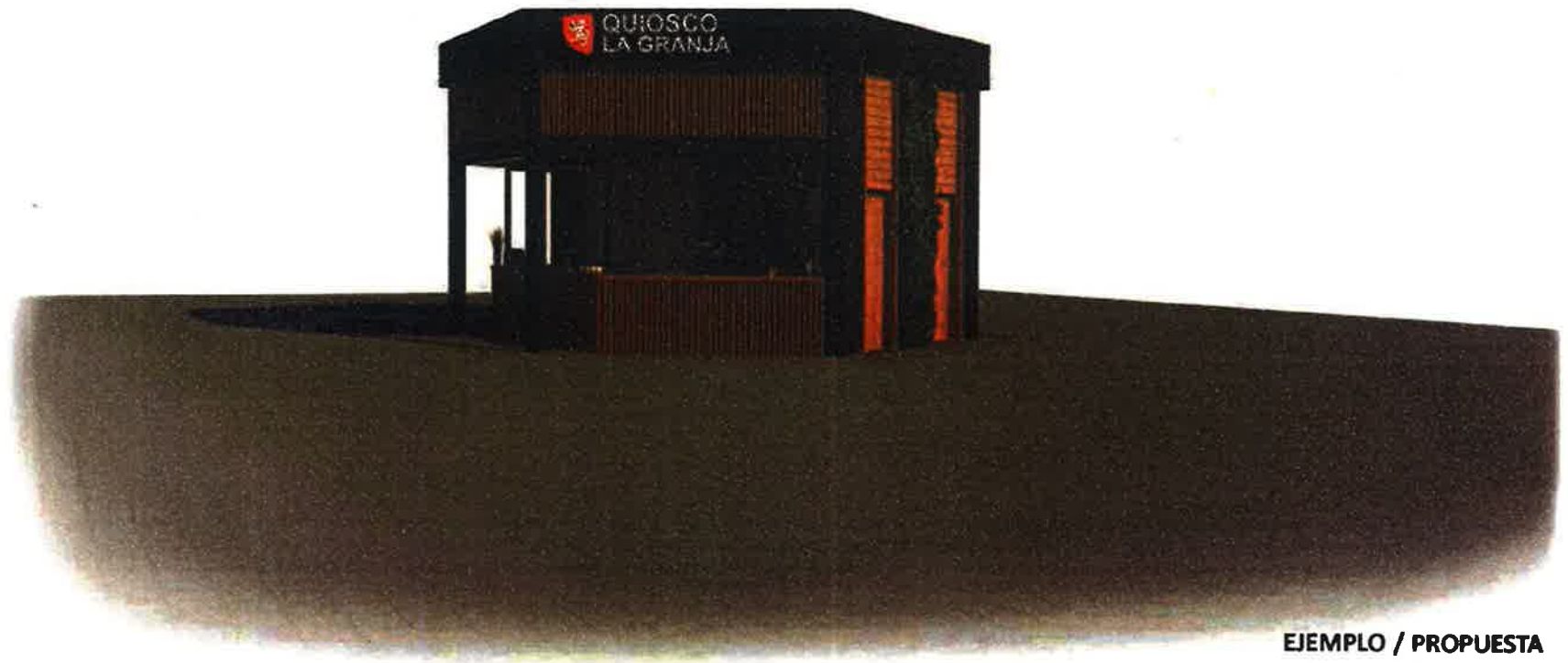
REVESTIMIENTO DECORATIVO  
**MADERA CLARA**



TRATAMIENTO VEGETAL  
**MURO VEGETAL**

## | CRITERIOS ESTÉTICOS |

Imágenes orientativas a modo de ejemplo de los criterios estéticos señalados.



**EJEMPLO / PROPUESTA**  
Quiosco de **La Granja**

## | CRITERIOS ESTÉTICOS |

Imágenes orientativas a modo de ejemplo de los criterios estéticos señalados.



**EJEMPLO / PROPUESTA**  
Quiosco de **La Granja**

## | CRITERIOS ESTÉTICOS |

Imágenes orientativas a modo de ejemplo de los criterios estéticos señalados.





## CRITERIOS DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

### SERVICIOS PÚBLICOS

UNIDAD: OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo  
ENERO / 2020

**DOCUMENTO.-**  
**CRITERIOS DE DISEÑO**

## **INTRODUCCIÓN**

El objetivo del presente pliego es el de fijar unos criterios que contribuyan a actualizar la imagen y las condiciones de uso de varios quioscos situados en parques o entornos urbanos de Zaragoza.

Es intención del Ayuntamiento de Zaragoza unificar la imagen de los quioscos-bar fijando unos criterios de diseño comunes a todos ellos. El objetivo es que tengan una imagen parecida los unos a los otros sin obligar a un diseño concreto. Los criterios se fijan en torno a unos materiales y colores dejando libertad de combinación/composición de los mismos al diseñador. Con esto se pretende contribuir a la mejora de la escena urbana y crear una imagen identificativa de los quioscos del Ayuntamiento.

Dentro de la implicación del Ayuntamiento con el Medio Ambiente y la concienciación con el Desarrollo Sostenible, las soluciones aportadas deberán, en la medida de lo posible, seguir criterios sostenibles. Se seguirán también criterios de accesibilidad para potenciar el uso por un número mayor de personas.

Los quioscos estarán compuestos por una construcción fija y una terraza para veladores.

La construcción fija consta de un volumen en planta baja. En algunos casos este volumen se deberá ampliar para situar aseos.

A continuación se indican unas directrices para el diseño de las fachadas así como del interior de los locales y del mobiliario de las terrazas de veladores, con el objeto de lograr una calidad elevada en el diseño de los quioscos. Ello contribuirá a la mejora de la escena urbana actual.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a revisar los diseños y especificaciones del proyecto pudiendo sugerir en cualquier momento todo tipo de modificaciones para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terrazza.

Se cumplirá la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores (BOPZ nº180, de 7 de agosto de 2012).

Los criterios de diseño que se establecen se concretan en los siguientes:

- Criterios estéticos
- Criterios de sostenibilidad
- Criterios de accesibilidad

## **1.- CRITERIOS ESTÉTICOS**

### **1.1.- Criterios generales**

La reforma y ampliación en su caso de los Quioscos, se realizará utilizando un lenguaje propio de la arquitectura de nuestro tiempo, evitando recursos formales de otras épocas.

Teniendo en cuenta que se parte de unas edificaciones existentes, los criterios se han elegido en cuanto a la formalización del edificio mediante su geometría. Los criterios unifican colores y materiales combinados en unas proporciones mínimas.

Se ha elegido el color negro como color base y la madera clara como elemento adicional que deberá aparecer en al menos un 20% de la superficie de la fachada.

Se distinguen unos requisitos mínimos en el diseño que todo quiosco debe cumplir y unas propuestas de mejora que se deja a criterio del diseñador o del posible concesionario.

### **1.2.- Cerramiento**

Los cerramientos de fachada podrán ser fijos, plegables o deslizantes, pudiendo sobresalir de la línea de fachada mientras el quiosco esté abierto al público y quedando en la línea de fachada con su cierre.

Para las protecciones contra intrusión, no se permiten cierres plegables laterales tipo "tijera". El cajón de la persiana deberá quedar integrado en el diseño de la fachada. Se recomiendan cerramientos que una vez desplegados de la envolvente del Quiosco puedan realizar la función de protección del cierzo. Se recomiendan cierres de protección metálicos de las zonas vidriadas.

Se diseñará un edificio que favorezca el confort en su interior, aun teniendo en cuenta que se trata de edificios abiertos, mejorando la composición de los cerramientos. Para ello se plantea como mejora el muro vegetal. Con ello se consigue una protección frente a la radiación solar, reduciendo la temperatura en el interior en los meses más calurosos que son en los que principalmente estará en uso.

Se utilizarán materiales duraderos, de bajo mantenimiento y preferentemente antivandálicos. Se dará preferencia a la elección de materiales ecológicos.

Para la composición de la fachada se puede distinguir un cerramiento general, que se refiere al cerramiento actual y un revestimiento decorativo que se colocará sobre el cerramiento actual.

#### **1.2.1.- Fachada**

▪ **Requisitos mínimos:** Se revestirá entre el 20 y el 80% del cerramiento de la fachada con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o mediante listones. El resto del cerramiento de la fachada se pintará en los colores cuyos rales se indican a continuación y que son grises oscuros cercanos al negro, o negro. En el caso de que a través de los listones se vea el cerramiento original (por ejemplo de ladrillo rojo), este (el ladrillo) se pintará como el resto de la fachada.

▪ **Mejoras:** Como alternativa al pintado en negro, se pueden utilizar revestimientos exteriores de mayor calidad (en los colores admitidos) como paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico de gran formato. Otra mejora posible es el aumento de la superficie revestida con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o de listones, de manera que supongan más del 20% de la superficie del

cerramiento que se exige como requisito mínimo. Otra opción de mejora es la incorporación de un muro vegetal. Si se opta por el tratamiento verde del cerramiento, este puede ser de plantas trepadoras o muro vegetal con sustrato vertical. En todo caso se deberá respetar el mínimo del 20% de madera.

### Colores

El color de estos materiales será negro o tonalidades en gamas de grises oscuros. La aplicación será en la superficie no ocupada por los revestimientos decorativos, pudiendo duplicarse en el caso de que existan revestimientos, es decir, puede existir una superficie pintada de negro sobre la que se coloca una celosía de madera.

|                                                                                    |                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |   |
| RAL 7015 Gris pizarra                                                              | RAL 7016 Gris antracita                                                            | RAL 7021 Gris negruzco                                                              |
|  |  |  |
| RAL 7022 Gris sombra                                                               | RAL 8022 Pardo negruzco                                                            | RAL 9005 Negro intenso                                                              |

### Tonos de madera

Los tonos serán de maderas claras. Para uso en el exterior se emplearán maderas de especies adecuadas o tratadas.

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| Madera de abeto                                                                     | Madera de bambú                                                                     | Madera de fresno                                                                     |
|  |  |  |
| Madera de haya                                                                      | Madera de pino                                                                      | Madera de roble                                                                      |

### 1.2.2.- Cubierta

- Requisitos mínimos: No intervenir en la cubierta, salvo daños a reparar.
- Mejoras: Sustituir las geometrías impropias del lenguaje actual por otras más acordes con el lenguaje contemporáneo.

### 1.2.3.- Cerrajería

- Requisitos mínimos: Pintar la cerrajería existente
- Mejoras: Sustituir las persianas, sustituir las puertas. Los colores utilizados serán los antes indicados para el cerramiento (color gris-negro o madera).

### 1.3.- Rótulos

- Requisitos mínimos: Rótulo de letras corpóreas de 60cm de altura máxima de letra.
- Mejoras: No procede.

### 1.4.- Barra de bar

- Requisitos mínimos: Dejar la existente.
- Mejoras: Revestimiento de la barra mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestimiento de fachada.

### 1.5.- Mobiliario

- Requisitos mínimos: Se combinarán materiales y colores de los anteriormente descritos en una misma pieza de mobiliario. Además se podrán utilizar el blanco y colores neutros como cremas o gama de grises
- Mejoras: No procede.

A título orientativo se establecen estos colores.

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| RAL 1013 Blanco perla                                                               | RAL 1015 Marfil claro                                                               | RAL 9001 Blanco crema                                                                |

### 1.6.- Acabados interiores

- Requisitos mínimos: Revestir los paramentos visibles interiores de la zona de bar mediante paneles OSB. Pintar el resto de paramentos. En el caso de quioscos en los que la zona de bar cuenta con una superficie cubierta, los paramentos ciegos deberán revestirse siguiendo los criterios de las fachadas, con un 20% de madera o bien con paneles OSB.

- Mejoras: Revestir resto de paramentos visibles en zonas distintas al bar con materiales de calidad.



Panel OSB.

Los colores permitidos para la pintura son los cremas (ver los permitidos en el mobiliario), los grises y los siguientes, evitando los colores estridentes, no armoniosos con el entorno natural:

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| RAL 1002                                                                            | RAL 1003                                                                             |
|  |  |
| RAL 1011                                                                            | RAL 1014                                                                             |
|  |  |
| RAL 1034                                                                            | RAL 2013                                                                             |

|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| RAL 6002                                                                          | RAL 6005                                                                           |
|  |  |
| RAL 6018                                                                          | RAL 6021                                                                           |
|  |  |
| RAL 8000                                                                          | RAL 8011                                                                           |

### **1.7.- Toldos en fachada**

Se refiere a los toldos colocados sobre la fachada, la fachada sirve de soporte a los mismos.

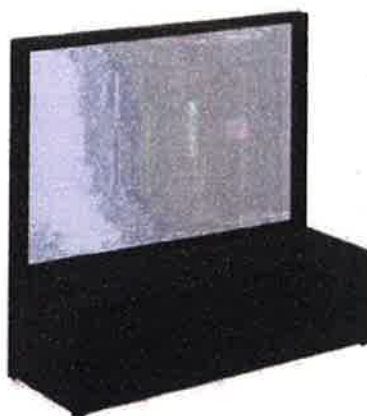
- Requisitos mínimos: No es exigible toldo en caso de no disponer del mismo.
- Mejoras: Colocar toldos de material textil, lisos y de color negro (mismo RAL que el utilizado en el cerramiento).

### **1.8.- Velador**

- Requisitos mínimos: Dejar el pavimento existente.
- Mejoras: Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinco o similar. En caso de disponer paravientos este será mediante estructura con base metálica pintada de negro, con contrapeso y vidrio de seguridad. O bien, paravientos integrados en la pérgola. Los paravientos integrados en la pérgola sólo podrán disponerse en las direcciones de viento dominante.

En caso de ampliación de la superficie cerrada mediante pérgola acristalada, esta se realizará con perfiles metálicos de aluminio o acero pintado en negro. El vidrio será de seguridad.

El mobiliario será de los colores arriba indicados para cerramientos y revestimientos. Además se podrán utilizar el blanco y colores neutros como cremas o gama de grises



## 2.- CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Requisito mínimo: se exige que la madera utilizada en la fachada posea certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible.

Mejoras: Se valorarán las buenas prácticas ambientales en los ámbitos de:

- Energía: uso de energías renovables, emisiones CO<sub>2</sub>, consumo energético, eficiencia de la maquinaria...
- Agua: reducción del consumo con equipos eficientes...
- Transporte: uso de materiales de proximidad, aparcamiento bicis...
- Salud y Bienestar: confort visual, térmico, acústico, calidad del aire...
- Uso de materiales de bajo impacto ambiental: etiquetas y declaraciones ambientales
- Gestión de los residuos generados en obra y durante el desarrollo de la actividad

### Listado de materiales

Se optará por materiales duraderos y de bajo mantenimiento.

Se optará por materiales ecológicos y sostenibles.

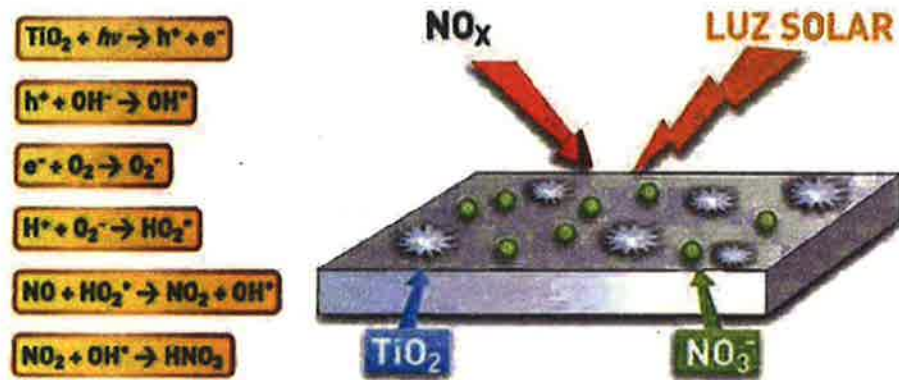
- Madera con certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible

Los productos de madera natural contarán con certificado FSC o PEFC que garantiza que la madera ha sido obtenida en bosques gestionados de una forma sostenible y respetuosa con el medio ambiente.



- Pinturas ecológicas fabricadas con productos vegetales y minerales naturales

- Aislamientos de origen natural (corcho...). Productos derivados de la madera utilizados para aislamientos, como los paneles de fibras, constituidos con los residuos generados en los aserraderos o los tableros OSB formados por capas de virutas o astillas orientadas
- Pavimentos descontaminantes fotocatalítico



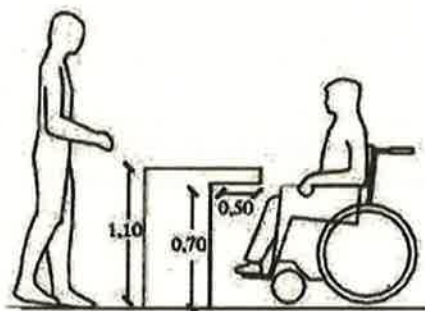
- Uso de sensores de luz y temporizadores
- Colocación de indicaciones para concienciar de determinadas prácticas beneficiosas con el medio ambiente. Por ejemplo, en aseos, sobre el uso del jabón, papel, agua de los aparatos sanitarios.

### 3.- CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

**Requisito mínimo:** En caso de que no exista, se dispondrá de un aseo accesible para usuarios en silla de ruedas.

**Mejoras:** Se procurará, además de tener en cuenta las medidas de obligado cumplimiento respecto a accesibilidad, implementar otras medidas que contribuyan a mejorar la experiencia de uso del espacio del quisco-terrazza a todas las personas y a su disfrute en condiciones de seguridad. A modo de ejemplo:

- Se facilitará acceso a la zona de la barra a personas invidentes o con problemas de visión
- La barra podrá disponer de una zona a diferente altura para uso de personas en silla de ruedas
- Se facilitará la aproximación frontal a las mesas y a las barras a personas en sillas de ruedas
- Podrá disponer de mobiliario cómodo para personas con dificultades para moverse, por ejemplo, con respaldo y reposabrazos para facilitar el sentarse y levantarse
- Se recomienda el uso de piezas de cobertura de los alcorques de los árboles. Quedarán perfectamente enrasados con el pavimento circundante



|                |            |                                                                                                     |                                                       |                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ERRAMIENTO     | 80%        | Pintado en negro                                                                                    | 14€/m2                                                | Alternativa al pintado en negro revestimientos exteriores de mayor calidad (e admitidos) como:<br>Paneles de chapa arquitectónica<br>Paneles composite de aluminio<br>Material porcelánico de gran formato |
|                | 20%        | Paneles de madera natural o paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar, o bien,              | 140€/m2                                               |                                                                                                                                                                                                            |
|                |            | Revestimiento mediante listones                                                                     | 160€/m2                                               | Paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar<br>Muro vegetal (además del 20% revestimiento tipo madera)                                                                                               |
|                | Cubierta   | Cubierta como actual                                                                                | 0,00                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
|                | Cerrajería | Pintura cerrajería exterior esmalte                                                                 | 14€/m2                                                | Sustitución persianas<br>Sustitución puertas                                                                                                                                                               |
| RÓTULO         |            | Rótulo 60x60 letras corpóreas                                                                       | 700 €/Ud.                                             |                                                                                                                                                                                                            |
| ARRA DE BAR    |            | Dejar la existente                                                                                  | 0,00                                                  | Revestimiento mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestim fachada.                                                                                                                        |
| MOBILIARIO     |            | Se combinarán materiales y colores de los anteriormente descritos en una misma plaza de mobiliario. | No supone incremento respecto a la inversión habitual |                                                                                                                                                                                                            |
| DOS INTERIORES |            | Paredes pintura                                                                                     | 6€/m2                                                 | Panel OSB en paredes                                                                                                                                                                                       |
| OS EN FACHADA  |            | No exigible en caso de no existir.                                                                  | 0,00                                                  | Material textil, lisos y de color negro (mismo RAL que el utilizado en el cerram                                                                                                                           |
| VELADOR        |            | Dejar el pavimento existente                                                                        | 0,00                                                  | Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinv                                                                                                                               |

cios de contrata, incluyen gastos generales, beneficio industrial, la parte proporcional de actuaciones previas, Seguridad y Salud, Control de calidad y Gestión de Residuos.

## **ANEXO V**

### **DOCUMENTOS DE CRITERIOS DE DISEÑO, INSTALACIÓN Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LAS ÁREAS INFANTILES.**

## **ESPECIFICACIONES A TENER EN CUENTA EN EL DISEÑO DE ÁREAS INFANTILES.**

Como norma general en lo que respecta a las zonas infantiles habrá que cumplir con lo dispuesto en la normativa de aplicación correspondiente:

- UNE-EN 1176-1:2018: Requisitos generales de seguridad y métodos de ensayo
- UNE 147101:2000 IN: Equipamiento de las áreas de juego. Guía de aplicación de la norma UNE-EN 1176-1
- UNE-EN 1176-2:2018: Requisitos de seguridad específicos, adicionales y métodos de ensayo para columpios
- UNE-EN 1176-3:2018: Requisitos de seguridad específicos, adicionales y métodos de ensayo para toboganes
- UNE-EN 1176-4:2018: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para tirolinas
- UNE-EN 1176-5:2009: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para carruseles
- UNE-EN 1176-6:2018: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo complementarios específicos para balancines
- UNE-EN 1176-7:2009: Guía para la instalación, inspección, mantenimiento y utilización
- UNE 147102:2000 IN: Guía para la aplicación de la norma UNE-EN 1176-7 a la inspección y el mantenimiento
- UNE-EN 1176-10:2009: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para equipamiento de juego en recintos totalmente cerrados
- UNE-EN 1176-11:2015: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para redes tridimensionales
- UNE-EN 1177:2018: Revestimientos de las superficies de las áreas de juego absorbentes de impactos. Determinación de la altura de caída crítica.
- UNE-EN 147103:2001: Planificación y gestión de las áreas y parques de juego al aire libre

Así mismo deberán diseñarse de manera que cumplan con los requisitos necesarios para obtener la certificación del área por una Entidad de Inspección tipo A. (Será obligatorio entregar la certificación del área para todas las zonas infantiles de nueva ejecución dentro de proyectos de urbanización y actuaciones de otros Servicios Municipales)

Igualmente se deberán entregar certificados de producto según la norma UNE-EN ISO/IEC 17065:2012 y cumplir los requisitos de dicha norma, no siendo válido cualquier otro tipo de certificado, aunque haya sido expedido por entidad acreditada por ENAC.

Se prestará especial atención a:

- todos los juegos deberán estar homologados y disponer de los correspondientes certificados (certificado de producto), los cuales deberán ser entregados al finalizar las obras.
- respetar las distancias de seguridad establecidas por el fabricante del juego (sin solapar las de distintos elementos – salvo en las excepciones previstas por la normativa y siempre que no se solape el área de seguridad de un elemento con movimiento forzado)
- instalar los juegos de acuerdo con las indicaciones del fabricante.
- vallado de las zonas infantiles dejando una distancia mínima a los límites de las áreas de seguridad de los distintos juegos de 50 cm. La entrada al área se realizará mediante la ejecución de un burladero en el punto más alejado del elemento peligroso (tráfico rodado). La zona de burladero deberá sobrepasar el vallado al menos 1 m por cada lado. (ver detalle Anexo I)
- colocación de cartel indicador de zona infantil con el contenido mínimo especificado en la norma UNE-EN 172001:2004:
  1. Grupo de edades recomendado para la que está destinada el área de juego.
  2. Número de teléfono para conservación o incidencias.
  3. Número de teléfono de emergencias para la comunicación de accidentes.
  4. Prohibición de la entrada al área de juego de animales de compañía.
  5. Referencia a que el uso correcto de los equipos queda bajo la responsabilidad de padres y acompañantes adultos.
  6. Indicación expresa de la necesidad de vigilancia de niños de 0 a 3 años, en aquellas áreas con equipos para este grupo de edad.
- especificar en cada elemento de juego la edad recomendada de uso.

Dentro de las zonas infantiles se agruparán los elementos por grupos de edad. La edad de uso de cada elemento deberá estar indicada en el mismo, indicándose en el cartel general de la zona el rango total del área. Igualmente en todas las zonas infantiles se instalará al menos un elemento de juego adaptado (columpio nido, columpio mixto con silla con arnés, muelle de integración, juego imaginativo, panel lúdico, etc).

Se tendrá en cuenta a la hora de elegir los elementos a colocar la calidad, el diseño, los materiales, suministro de repuestos y el coste de mantenimiento. Para ello se incluye en el Anexo II un listado de materiales permitidos y que garantizan esta calidad y bajo coste de mantenimiento.

Se preverá la colocación de bancos y papeleras en el entorno de las áreas de juegos infantiles, para facilitar el acompañamiento y vigilancia de los usuarios, así como fuentes de agua potable.

Los bancos deberán cumplir, tanto en diseño como en instalación la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

En lo que respecta a los pavimentos amortiguadores de impactos a utilizar en áreas de juego infantil, se recomienda por parte de este Servicio Municipal, la instalación de arena no compactable. La arena utilizada por el Servicio de Parques y Jardines es **“Arena de Sílice AS4000 granulometría 0,4 -0,9”** (Ver ficha en Anexo III). Para cualquier otro tipo de arena deberá entregarse muestra previamente en el Servicio de Parques y Jardines, que informará sobre la idoneidad de la arena propuesta y solicitará los ensayos que considere oportunos para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa (análisis granulométrico, HIC, etc.). El espesor de esta capa de arena será como mínimo de 30 cm. Esta preferencia se debe a las escasa durabilidad de las propiedades amortiguadoras del caucho sintético.

Para la instalación de un área infantil con superficie amortiguadora de arena no compactable, es necesario previamente delimitar la zona con un bordillo jardinero de hormigón prefabricado, para evitar que la arena se salga y se mezcle con el pavimento colindante.

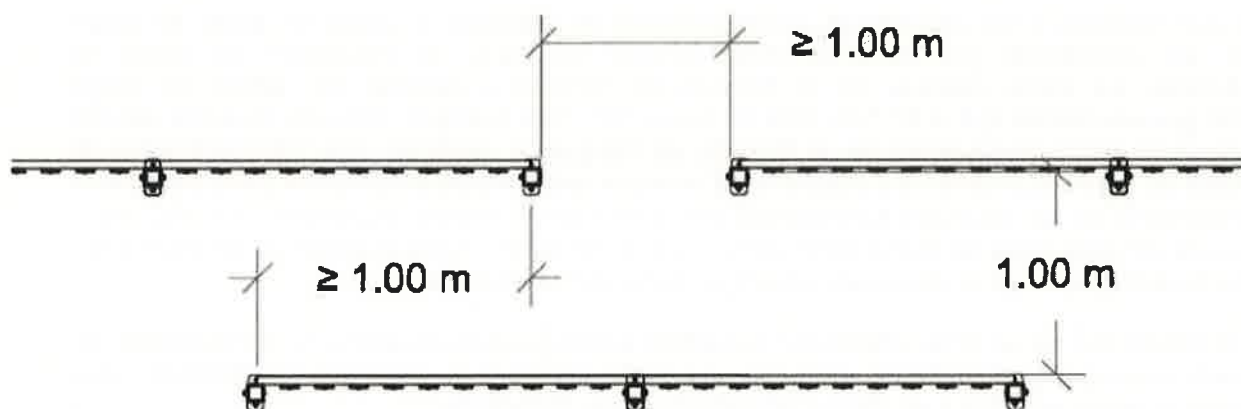
En caso de utilizar caucho como pavimento amortiguador, éste se instalará sobre una solera de hormigón armada de 15 cm de espesor con armadura #15x15x6 (También se permite el armado con fibras). El espesor del caucho será el suficiente para amortiguar la altura de caída de los elementos a instalar amortiguando como mínimo 1,5 m.

Es preferible la utilización de caucho en baldosas frente al continuo dado que éste último es muy costoso de reparar y únicamente se certifica in situ.

Es criterio del Servicio que cuando haya mas de un área infantil en un mismo entorno (parque, zona verde, etc), se instalen el 50 % de las áreas con cada tipo de superficie amortiguadora para que los usuarios puedan elegir a cual ir.

Aunque la normativa permite la utilización de otros materiales como pavimento amortiguador (césped, virutas de madera, corteza, etc), este Servicio de Parques y Jardines no las permite ya que para que el clima de la ciudad de Zaragoza hace que sea prácticamente imposible el mantener dichas superficies en las condiciones apropiadas para la instalación de juegos.

**ANEXO I: DETALLE ENTRADA ZONA INFANTIL (TIPO BURLADERO)**



## ANEXO II: MATERIALES ADMITIDOS EN LA FABRICACIÓN DE LOS JUEGOS

Para la fabricación de los elementos ofertados se podrán emplear los siguientes materiales:

- Elementos de juego múltiples:
  - Estructuras:
    - acero galvanizado de 114,3mm de diametro y 3,6mm de espesor con imprimación epoxy termo-endurecida y acabado con pintura de poliéster termoendurecida resistente al desgaste.
    - acero galvanizado en caliente de 101 mm de diámetro y 2,5 mm de grosor, con recubrimiento de PVC de 2 mm. Parte superior con tapas de plástico.
  - Paneles pared:
    - polietileno de alta densidad de 19 mm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, con acabado rugoso anti-rayas
    - HPL de exterior de mínimo 10 mm.
    - HDPE EcoCore™ 19mm como mínimo, con un núcleo de 15 mm (como mínimo) y el resto de material visible de forma que las pintadas no penetren en el panel y puedan retirarse fácilmente sin dañar la superficie.
  - Paneles suelo / rampas / escaleras:
    - polietileno de alta densidad multicolor de 19 mm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, con revestimiento antideslizante
    - Paneles de HPL antideslizante (estructurado) de 10 y 18 mm de espesor
  - Redes:
    - poliamida con alma de acero
    - polipropileno estable a los rayos UV con cable interior de acero de refuerzo
  - Toboganes:
    - acero inoxidable
    - HDPE rotomoldeado estabilizado frente a los rayos UV
- Columpios:
  - Estructura:
    - acero galvanizado de 76 mm de diámetro y 2mm de espesor con imprimación epoxy termo-endurecida y acabado con pintura de poliéster termoendurecida resistente al desgaste.

- Cadenas:
  - acero inoxidable
- Asiento plano:
  - caucho amortiguador de impactos con alma interior de aluminio.
- Asiento cuna:
  - caucho de dureza-shore 70-75 con aro en acero inoxidable
- Elementos de juego de muelle:
  - Estructura:
    - polietileno de alta densidad multicolor de 19 mm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, con acabado rugoso anti-rayas
  - Asiento:
    - polietileno de alta densidad multicolor de 19 mm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, recubierto de goma antideslizante
  - Muelle antipinzamiento con recubrimiento plastificado de larga duración.
- Elementos de juego de balance:
  - polietileno de alta densidad multicolor de 19 mm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, con acabado rugoso anti-rayas
  - sistema de balanceo en acero con componente elástico de torsión
- Vallado Infantil:
  - Estructura:
    - Pino Rojo del Norte, tratada en autoclave a nivel P4 y acabada con lásur, protector de madera a poro abierto, hidrófugo, fungicida y con doble filtro anti UV.
  - Lamas
    - Polietileno de alta densidad multicolor de 2 cm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, con acabado rugoso anti-rayas
- Cartel indicador:
  - Estructura:
    - Pino Rojo del Norte, tratada en autoclave a nivel P4 y acabada con lásur, protector de madera a poro abierto, hidrófugo, fungicida y con doble filtro anti UV.
    - Acero Galvanizado

- Panel:
  - Polietileno de alta densidad multicolor de 19 mm de espesor, sin mantenimiento, anti-grafiti, con acabado rugoso anti-rayas
  - Panel metálico con vinilo.
- Varios:
  - Partes metálicas, fabricadas en acero de alta calidad, galvanizadas o con plastificado de alta resistencia.
  - Giros y piezas sometidas al desgaste cuidadosamente diseñados para tener una larga vida.
  - Tornillería de acero inoxidable protegida con tapones de seguridad de plástico.

Para cualquier tipo de elemento ofertado que no esté específicamente descrito en el anterior listado, se podrán utilizar cualquiera de los materiales descritos en los distintos tipos de elementos.

Nota: Los diámetros y grosores de los materiales indicados se consideran mínimos exigidos, es decir, se pueden aumentar pero no reducir.

## ANEXO III: FICHA ÁRENA DE SÍLICE



### Arena de Sílice 0.4 – 0.9 mm. 03-11/02

#### DESCRIPCION

ARENA DE SILICE no reactiva de extracción compuesta fundamentalmente por cuarzo detrítico.

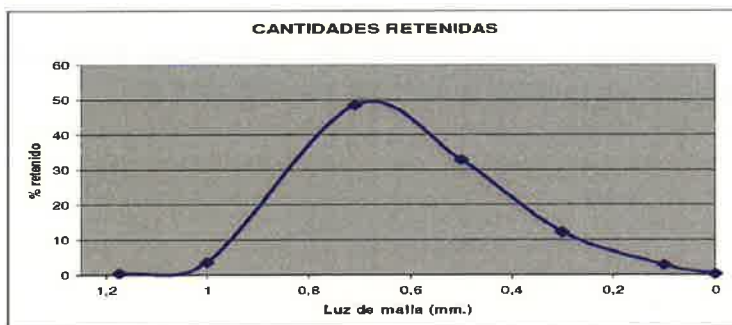
#### APLICACIONES

- Morteros de cemento u otros ligantes.
- Filtración de aguas potables, de superficie y de pozo. Aguas de piscinas, residuales y de mar.
- Fundición.
- Parques Infantiles.
- Campos de golf, instalaciones deportivas, césped artificial...
- Limpieza de superficies por chorreo.
- Relleno de volúmenes.

#### ANALISIS GRANULOMETRICO

| Luz de malla de tamiz (mm.) | % Retenido |
|-----------------------------|------------|
| 1.25                        | 0.0        |
| 1.0                         | 3.0        |
| 0.71                        | 50.0       |
| 0.50                        | 32.5       |
| 0.30                        | 12.0       |
| 0.100                       | 2.5        |
| < 0.100                     | 1.0        |

AFA 40



#### ANALISIS QUIMICO

(valores estadísticos)

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| SiO <sub>2</sub>               | 99.47 %  |
| Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> | 0.29 %   |
| Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> | 0.084 %  |
| CaO                            | 0.026 %  |
| MgO                            | <0.05 %  |
| Na <sub>2</sub> O              | <0.05 %  |
| K <sub>2</sub> O               | 0.038 %  |
| TiO <sub>2</sub>               | 0.017 %  |
| Cr <sub>2</sub> O <sub>3</sub> | < 0.01 % |
| CaCO <sub>3</sub>              | < 0.10 % |
| SO <sub>3</sub>                | 0.010 %  |

Absorción de Agua: 0.25 %.

Contenido en humus: negativo.

Punto de fusión: > 1500°C

Equivalente de arena según UNE 83131:

EA (a pisón): 99

EAV (a la vista): 100

Nota: Todos los datos referidos están avalados por ensayos realizados por laboratorio externos y datos estadísticos de control interno realizados según normativa vigente aplicable y según nuestro feal conocimiento. Sirvan como orientación y a título comparativo con los datos de otros productos. La presente revisión anula anteriores.

**Silmor 2011 S.L**

Ctra. Embid de la Rivera, Km. 0.6. 50300 Calatayud (Zaragoza)  
 Tel.: 976 882347. Web: [www.silmor.es](http://www.silmor.es) E-mail: [Silmor@silmor.es](mailto:Silmor@silmor.es)

## ESPECIFICACIONES A TENER EN CUENTA EN EL DISEÑO DE ÁREAS DEPORTIVAS.

Se incluyen bajo esta denominación los siguientes tipos de instalaciones deportivas cuyo mantenimiento depende del Servicio de Parques y Jardines:

- Circuito Vita
- Juegos de Mayores
- Gimnasio en la Calle

No se incluye el equipamiento de Calistenia, ya que este Servicio no instala ni mantiene ningún tipo de instalación de este tipo.

Todos los elementos deberán estar certificados por empresa acreditada por ENAC independiente del fabricante bajo la normativa de aplicación a la fabricación e instalación de este tipo de elementos: UNE-EN 16630:2015 "Equipos fijos de entrenamiento físico instalados al aire libre. Requisitos de seguridad y métodos de ensayo." El certificado de producto deberá ser un certificado tal y como define la norma UNE-EN ISO/IEC 17065:2012 y cumplir los requisitos de dicha norma, no siendo válido cualquier otro tipo de certificado, aunque haya sido expedido por entidad acreditada por ENAC.

Si algún elemento requiere pavimento amortiguador por su altura de caída en cumplimiento de la normativa de aplicación, pudiendo utilizarse los mismos tipos de pavimento amortiguador que en las zonas infantiles siendo preferible el uso de arena de sílice no compactable con delimitación del área de seguridad con bordillo jardinero frente al caucho.

La arena utilizada por el Servicio de Parques y Jardines es "**Arena de Sílice AS4000 granulometría 0,4 - 0,9**". Para cualquier otro tipo de arena deberá entregarse muestra previamente en el Servicio de Parques y Jardines, que informará sobre la idoneidad de la arena propuesta y solicitará los ensayos que considere oportunos para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa (análisis granulométrico, HIC, etc.). El espesor de esta capa de arena será como mínimo de 30 cm.

En caso de utilizar caucho como pavimento amortiguador, éste se instalará sobre una solera de hormigón armada de 15 cm de espesor con armadura #15x15x6 (También se permite el armado con fibras). El espesor del caucho será el suficiente para amortiguar la altura de caída de los elementos a instalar amortiguando como mínimo 1,5 m.

Así mismo deberán diseñarse de manera que cumplan con los requisitos necesarios para obtener la certificación del área por una Entidad de Inspección tipo A. (Será obligatorio entregar la certificación del área para todas las zonas infantiles de nueva ejecución dentro de proyectos de urbanización y actuaciones de otros Servicios Municipales)

Igualmente se deberán entregar certificados de producto según la norma UNE-EN ISO/IEC 17065:2012 y cumplir los requisitos de dicha norma, no siendo válido cualquier otro tipo de certificado, aunque haya sido expedido por entidad acreditada por ENAC.

Se prestará especial atención a:

- todos los juegos deberán estar homologados y disponer de los correspondientes certificados (certificado de producto), los cuales deberán ser entregados al finalizar las obras.
- respetar las distancias de seguridad establecidas por el fabricante.
- instalar los elementos de acuerdo con las indicaciones del fabricante.
- colocación de cartel indicador de zona deportiva con instrucciones de uso (edad mínima, etc)

Se tendrá en cuenta a la hora de elegir los elementos a colocar la calidad, el diseño, los materiales, suministro de repuestos y el coste de mantenimiento.

Se preverá la colocación de bancos y papeleras en el entorno de las áreas de equipamiento deportivo, así como fuentes de agua potable.

Los bancos deberán cumplir, tanto en diseño como en instalación la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

## **ESPECIFICACIONES A TENER EN CUENTA EN LA INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO**

Se incluyen bajo esta denominación los siguientes tipos de elementos cuyo mantenimiento depende del Servicio de Parques y Jardines:

- Bancos
- Fuentes de Agua Potable
- Papeleras (únicamente las de zonas verdes según el Plan General de Ordenación Urbana)

### **BANCOS**

Los bancos deberán cumplir la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, tanto en su diseño como en su instalación. Dichas condiciones se indican en el artículo 26.

Se establece que tengan un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 m y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m. Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.

Respecto a la instalación de los mismos, se establece que el banco deberá instalarse a 40 cm del bordillo de la acera, y que delante del banco deberá disponerse de una franja libre de obstáculos de 60 cm que no puede invadir el itinerario peatonal que será como mínimo de 1,80 m. Teniendo en cuenta que los bancos suelen tener un desarrollo de unos 60-70 cm (entre respaldo y asiento), para la instalación de bancos es necesaria una anchura mínima de acera de 3,5 m, lo cual no se cumple en este caso.

Deberá instalarse un banco con estas características por cada agrupación o uno por cada 5 bancos.

A este respecto y para facilitar las labores de mantenimiento, el Servicio de Parques y Jardines requiere que todos los bancos de una misma calle o zona verde sean del mismo modelo, por lo que las nuevas instalaciones se realizan con bancos que cumplan las características de diseño anteriormente indicadas. Únicamente cuando un modelo de banco se puede adquirir con y sin reposabrazos se permite la mezcla de bancos (siempre y cuando la única diferencia entre ambos sea la existencia o no de reposabrazos).

Los modelos que instala el Servicio de Parques y Jardines son los siguientes:

- Fundición Ductil Benito: modelos Neo Barcino, Neokit, Equus, Ergo y Ecosens
- Fundiciones Fábregas: modelo Modo (varios modelos y materiales)
- Industrias Agapito: modelo R1068
- Contenur: modelo Eco
- Moycosa: modelo Avenida
- Mobipark: modelo Ban-17X

Es posible que haya otros fabricantes que dispongan de modelos muy similares, no obstante se deberá consultar con el Servicio de Parques y Jardines para comprobar su existencia en otras zonas de la ciudad.

Respecto a los materiales empleados para la fabricación de bancos y otros elementos de mobiliario urbano, se está tendiendo por parte de este Servicio a priorizar el uso de materiales reciclados (madera técnica, plástico reciclado, polietileno, etc) frente al número total de unidades, ya que se trata de elementos mas caros por lo general. Por lo que sería recomendable que el banco instalado fuese de alguno de estos materiales que requieren un mantenimiento mínimo.

Las tablas tanto de los asientos como del respaldo deberán llevar los refuerzos necesarios para garantizar la estabilidad de los bancos.

### **FUENTES DE AGUA POTABLE**

La Orden VIV/561/2010 establece en su artículo 27 los criterios de diseño e instalación que deben cumplir las fuentes de agua potable. Son los siguientes:

- a) Disponer de, al menos, un grifo situado a una altura comprendida entre 0,80 m y 0,90 m. El mecanismo de accionamiento del grifo será de fácil manejo.*
- b) Contar con un área de utilización en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro libre de obstáculos.*
- c) Impedir la acumulación de agua. Cuando se utilicen rejillas, estas responderán a los criterios establecidos en el artículo 12.*

Además el Servicio de Parques y Jardines exige que los mecanismos de las fuentes sean accesibles y que las fuentes se instalen atornilladas sobre pavimento o solera de hormigón. Para facilitar el mantenimiento y la sustitución de la misma si fuese necesario.

### **PAPELERAS**

La Orden VIV/561/2010 establece en su artículo 28 los criterios de diseño e instalación que deben cumplir las papeleras y contenedores par depósito y recogida de residuos. Se establece lo siguiente:

- 1. Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:*
  - a) En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m.*
  - b) En los contenedores no enterrados, los elementos manipulables se situarán a una altura inferior a 0,90 m.*
  - c) En los contenedores enterrados no habrá cambios de nivel en el pavimento circundante.*
- 2. Los contenedores para depósito y recogida de residuos, ya sean de uso público o privado, deberán disponer de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública. Dicha ubicación permitirá el acceso a estos contenedores desde el itinerario peatonal accesible que en ningún caso quedará invadido por el área destinada a su manipulación.*

Por otro lado el Servicio de Parques y Jardines instala para facilitar el mantenimiento y evitar en la medida de lo posible el vandalismo, instala papeleras de plástico cuya superficie no sea lisa (para evitar pintadas) que puedan ir instalados tanto en farola como en poste. A estos efectos los modelos que instala el Servicio son:

- Contenur: modelo Itálica
- Plastic Omnium: modelo Prima Linea

## Arena de Sílice 0.4 – 0.9 mm.

03-11/02

### DESCRIPCION

ARENA DE SILICE no reactiva de extracción compuesta fundamentalmente por cuarzo detrítico.

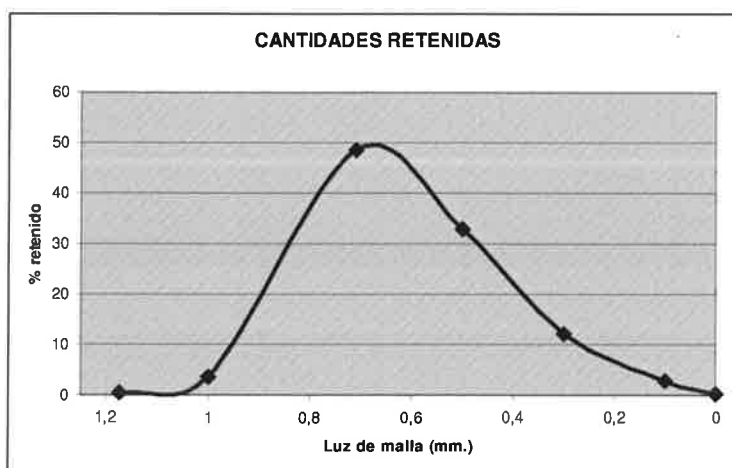
### APLICACIONES

- Morteros de cemento u otros ligantes.
- Filtración de aguas potables, de superficie y de pozo. Aguas de piscinas, residuales y de mar.
- Fundición.
- Parques infantiles.
- Campos de golf, instalaciones deportivas, césped artificial...
- Limpieza de superficies por chorreo.
- Relleno de volúmenes.

### ANALISIS GRANULOMETRICO

| Luz de malla de tamiz (mm.) | % Retenido |
|-----------------------------|------------|
| 1.25                        | 0.0        |
| 1.0                         | 3.0        |
| 0.71                        | 50.0       |
| 0.50                        | 32.5       |
| 0.30                        | 12.0       |
| 0.100                       | 2.5        |
| < 0.100                     | 1.0        |

AFA 40



### ANALISIS QUIMICO

(valores estadísticos)

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| SiO <sub>2</sub>               | 99.47 %  |
| Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> | 0.29 %   |
| Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> | 0.084 %  |
| CaO                            | 0.026 %  |
| MgO                            | <0.05 %  |
| Na <sub>2</sub> O              | <0.05 %  |
| K <sub>2</sub> O               | 0.038 %  |
| TiO <sub>2</sub>               | 0.017 %  |
| Cr <sub>2</sub> O <sub>3</sub> | < 0.01 % |
| CaCO <sub>3</sub>              | < 0.10 % |
| SO <sub>3</sub>                | 0.010 %  |

Absorción de Agua: 0.25 %.

Contenido en humus: negativo.

Punto de fusión: > 1500°C

Equivalente de arena según UNE 83131:

EA (a pisón): 99

EAV (a la vista): 100

*Nota: Todos los datos referidos están avalados por ensayos realizados por laboratorio externos y datos estadísticos de control interno realizados según normativa vigente aplicable y según nuestro leal conocimiento. Sirvan como orientación y a título comparativo con los datos de otros productos. La presente revisión anula anteriores.*

**Silmor 2011 S.L**