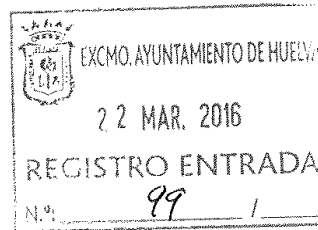
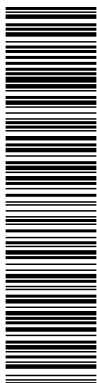


DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: <b>8M15Z-C9FGA-M0XGM</b> Fecha de emisión: 13 de mayo de 2016 a las 12:50:10 Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 06/05/2016 10:51 ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/05/2016 10:51



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA DE KIOSCO BAR CAFETERÍA EXISTENTE EN LA AVD. DE ANDALUCÍA

CLAUSULAS

I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN:

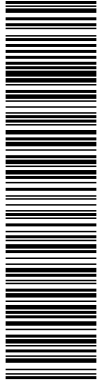
Es objeto del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas, fijar las cláusulas que han de regir el contrato de concesión administrativa, para la conservación y explotación del *KIOSCO BAR CAFETERÍA existente en la AVENIDA ANDALUCIA*, denominado actualmente EL FARO, en la ciudad de Huelva.

El kiosco existente, cuya concesión administrativa finalizó el pasado 31 de diciembre, según se establecía en la clausula 22 del Pliego del Concesión "Reversión de las obras" al extinguirse la concesión, sea cual fuere su causa, revertirán al Excmo. Ayuntamiento la totalidad de las obras e instalaciones que formen parte del proyecto o que puedan ser objeto de futuros proyectos que se ejecuten, todas ella en perfecto estado de conservación y mantenimiento y libres de cualquier clase de carga o gravamen.

Según los informes técnicos previos referidos al ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACION objeto del presente PLIEGO TECNICO, se desprende lo siguiente:

*"Analizada la situación actual del edificio "bar el Faro", se hace necesaria una intervención en el mismo, que mejore la imagen que se ofrece a esta zona emblemática de la ciudad y que por otro lado incorpore soluciones constructivas a las necesidades del nuevo concesionario."* En este sentido la superficie original de la concesión según el proyecto del arquitecto municipal D. José Luis Morales Isidro, incluyendo las terrazas alcanzaba los 308,18m<sup>2</sup>, de los cuales 168.65m<sup>2</sup> eran construidos y 199,38m<sup>2</sup> de zonas de terraza, se considera puede ampliarse dicha superficie construida para mejorar la dotación de aseos, cocina y almacenaje, así como una nueva zona de estancia cubierta, que puede coincidir con la superficie actualmente cerrada 69,58m<sup>2</sup>, que deberá realizarse con materiales de primera calidad. Por lo tanto partimos de una superficie concesional de 367,73 m<sup>2</sup> de los cuales 237,93m<sup>2</sup> serían construidos y el resto libres.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: <b>8M15Z-C9FGA-M0XGM</b> Fecha de emisión: 13 de mayo de 2016 a las 12:50:10 Página 2 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 06/05/2016 10:51  ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/05/2016 10:51



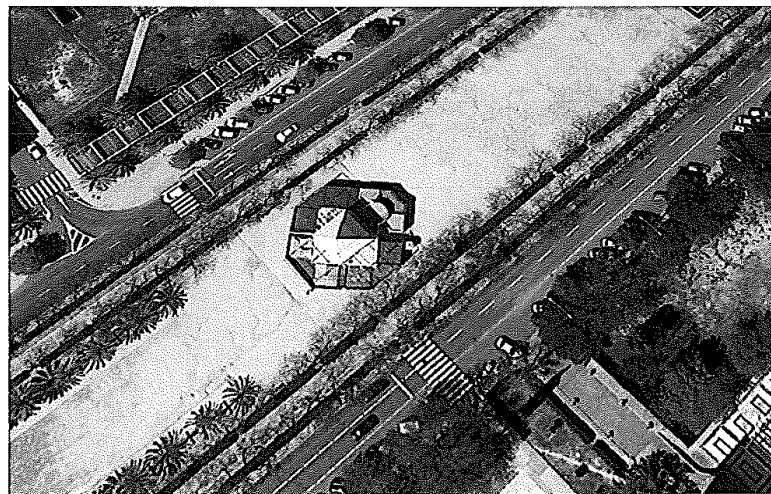
Entre las medidas que el nuevo concesionario debe asumir se describen las siguientes:

1. Sustitución de los revestimientos existentes en el interior y exterior de kiosco, incluyendo solería, falsos techos, azulejos, rótulos y luminarias existentes.
2. Sustitución del cerramiento acristalado ubicado en el sector sur, por una cristalera completa que origine transparencias con el interior del edificio.
3. Instalación de nuevos toldos.
4. Repaso de pintura completa del edificio incluida la estructura de pérgolas metálica, y reposición de las carpinterías existentes.
5. Modificación del alzado noreste pudiendo ampliarse esta zona de servicios, almacén y cocina. "

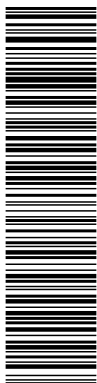
El nuevo concesionario deberá asumir estas mejoras dentro de su oferta y definir las mediante un anteproyecto. "....

Las obras se realizarán de acuerdo con los artículos 120, 123, 220, y 221 del TRLCAP. El objeto del contrato comprende los trabajos de: redacción de proyecto básico y de ejecución de acuerdo al anteproyecto seleccionado, la redacción del estudio de seguridad y salud, la dirección de las obras, su ejecución y el equipamiento y dotación, así como su explotación.

La instalación que se ubica en la zona central de la "Avenida de Andalucía", abordará además la urbanización complementaria de los exteriores de kiosco, así como la eliminación de parte del seto perimetral existente hacia la avenida de acuerdo a las directrices técnicas de los servicios técnicos del área de Urbanismo.



DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: <b>8M15Z-C9FGA-M0XGM</b> Fecha de emisión: 13 de mayo de 2016 a las 12:50:10 Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 06/05/2016 10:51

ESTADO  
**FIRMADO**  
06/05/2016 10:51


El objeto del presente Pliego de Condiciones es por lo tanto la contratación de la redacción del Proyecto de Básico y de Ejecución de la Rehabilitación del "Kiosco Bar Cafetería", la ejecución de las obras a costa del concesionario, y la gestión y explotación de las instalaciones.

Todas las mejoras, innovaciones o cualquier adelanto técnico o de servicio, quedarán en poder del Ayuntamiento de Huelva, junto al resto de las instalaciones, una vez finalizado el periodo concesional.

La gestión técnica, económica y administrativa que se encomienda al concesionario consiste, específicamente, en la ejecución por éste de las funciones propias de la gestión del Kiosco Bar Cafetería; además, se hará cargo de la financiación y de la realización de las obras expresadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**ARTÍCULO 2.- AMBITO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN:**

El ámbito de la actuación de la presente concesión comprende el espacio libre público denominado "Avenida de Andalucía", una zona destinada para el esparcimiento y disfrute del espacio libre.

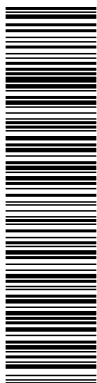
La ordenación lineal de la avenida permite el paseo al aire libre de y la estancia gracias a las plantaciones vegetales que definen diferentes espacios dentro del bulevar. La ubicación del kiosco, no interrumpe ni agrede a la ordenación inicial del espacio, ocupando una superficie actualmente de 367,73m<sup>2</sup> de los cuales 237,93m<sup>2</sup> serían construidos y el resto libres, en una zona pavimentada lateral al paso central definido por la ordenación.

Las condiciones urbanísticas de la edificación existentes no se modifican pues se trata de una REHABILITACION Y MEJORA de las instalaciones de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente Pliego de condiciones Técnicas, que el anteproyecto que se presente deberá cumplir.

- \* Se mantendrá la composición original del proyecto, rehabilitando los elementos estructurales y sustituyendo las carpinterías necesarias.
- \* La rehabilitación que se proyecte no podrá exceder la superficie actual del kiosco en más de un 25% de la superficie construida contando la zona de terraza actual ocupada.
- \* Se reformarán las instalaciones necesarias, así como los aseos y cocina a las nuevas normativas de accesibilidad.
- \* Las ampliaciones que se propongan deberán tener un carácter desmontable y prefabricado, que genere transparencias y que no presente una imagen opaca. Deberá presentar más del 80% de sus fachadas acristaladas y el resto con materiales nobles, maderas o elementos metálicos.
- \* El concesionario será el responsable de la reposición de aquellos desperfectos que se puedan originar en el jardín o zona pavimentada.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: <b>8M15Z-C9FGA-M0XGM</b> Fecha de emisión: <b>13 de mayo de 2016 a las 12:50:10</b> Página 4 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 06/05/2016 10:51

ESTADO  
**FIRMADO**  
06/05/2016 10:51



Asimismo serán de aplicación las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Modificaciones Puntuales al mismo, así como normativa autonómica para este tipo de instalaciones.

**ARTÍCULO 3.- PROGRAMA MÍNIMO DE NECESIDADES:**

El kiosco existente cuenta con un programa de necesidades entre las que se incluyen: almacén, aseos, cocina, barra, zona pública, podrá mejorarse en el anteproyecto que se presente.

El anteproyecto deberá expresa claramente en las superficies útiles de cada estancia debiendo tener en cuenta.

**ARTICULO 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN:**

El plazo de duración de la concesión será el que resulte de la oferta presentada por el concesionario, que en ningún caso podrá ser superior a diez años.

**ARTICULO 5. GRADO DE EXPERIENCIA DE LOS CONCURSANTES Y PLAN DE GESTIÓN.**

Los concursantes deberán presentar junto con su propuesta, documentos acreditativos de la experiencia en la gestión de instalaciones hoteleras, así como un plan de etapas de la puesta en marcha del proyecto y el edificio.

**III.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 6.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS Y CONDICIONES AL PROYECTO DEFINITIVO DE LAS OBRAS:**

El Proyecto Básico y de Ejecución, así como el Estudio de Seguridad y Salud deberá ser presentado a aprobación en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la formalización del contrato en documento administrativo.

Todas las instalaciones deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y legislación vigente en cuanto al uso de la actividad a que se dediquen.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 275877 8M15Z-C9FGA-M0XGM-45A64B056CA7E2D9F8CFE3EEB8004A38CF8201) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portalInicio.do>

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: <b>8M15Z-C9FGA-M0XGM</b> Fecha de emisión: <b>13 de mayo de 2016 a las 12:50:10</b> Página 5 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 06/05/2016 10:51



DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE DEBERÁ PRESENTARSE UNA VEZ ADJUDICADO EL CONCURSO

- Proyecto final (básico y de ejecución) del kiosco bar.
- Materiales y secciones constructivas.
- Mobiliario exterior (número de mesas y sillas), cartelería y demás elementos decorativos.
- Anexo de instalaciones y acometidas.
- Estudio de Seguridad y Salud.

**ARTÍCULO 7.- PROYECTO DEFINITIVO DE OBRAS:**

El proyecto final (básico y de ejecución) se redactará en función del ANTEPROYECTO seleccionado y, en su caso, de las modificaciones propuestas por este Ayuntamiento, de forma que permita a personas distintas del autor la dirección y ejecución de las obras hasta su terminación y puesta en servicio. Se presentará visado por el Colegio Profesional correspondiente. Asimismo, será obligatorio y a cuenta del adjudicatario el visado de la dirección de obras.

El proyecto que el adjudicatario deberá redactar, estará integrado por los siguientes documentos:

1. Memoria y Anejos.
2. Planos.
3. Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.
4. Presupuestos.
5. Estudio de Seguridad y Salud.

1. Memoria.

Este documento estará integrado por la memoria descriptiva y anejos. En ella se hará una descripción del proyecto y la justificación de la solución adoptada. En los anejos se incluirán los cálculos o estudios excesivamente largos que puedan hacer perder continuidad expositiva a la memoria descriptiva.

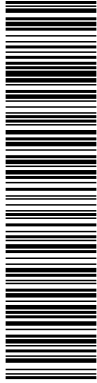
2. Planos.

Los planos se confeccionarán de modo que la obra quede perfectamente definida.

3. Pliego de Condiciones Técnicas.

En el pliego se incluirán todas las condiciones referentes a los materiales y unidades de obra que se utilicen.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: 8M15Z-C9FGA-M0XGM Fecha de emisión: 13 de mayo de 2016 a las 12:50:10 Página 6 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 06/05/2016 10:51  ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/05/2016 10:51



Además, regirán los Pliegos de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobados por Decreto 3854/1970, de 31 de Diciembre.

4. Presupuesto.

Contendrá los siguientes capítulos:

Cuadro de precios descompuestos.  
Presupuesto.

Al presupuesto de ejecución material de las obras a realizar se aplicará un porcentaje del 19% - resultado de la suma de 13% en concepto de gastos generales y del 6% en concepto de beneficio industrial-. A la cantidad resultante se le aplicará, además, el IVA correspondiente, obteniéndose así el presupuesto total (de contrata) de las obras.

5. Estudio de seguridad y salud.

El presupuesto del estudio de seguridad y salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como unidad independiente así como los costes de la obra de seguridad.

**ARTICULO 8. CRITERIOS DE ADJUDICACION.**

La adjudicación de la concesión se realizará con base a los criterios que a continuación se relacionan.

a) Canon anual ofertado: la asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática.

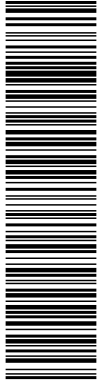
Hasta un máximo de 80 puntos.

$$V_i = V_{max} * \left[ 1 - \left[ \frac{B_{max} - B_i}{B_{max} - B_{min}} \right] \right]^2$$

- $V_i$  = valoración oferta i.
- $V_{máx}$  = valoración máxima.
- $B_i$  = Alza en tanto por ciento oferta i.
- $B_{máx}$  = Alza máxima en tanto por ciento
- $B_{min}$  = Alza mínima en tanto por ciento
- $B_{min}$  = Alza mínima en tanto por ciento

b) Hasta 20 puntos: al mejor anteproyecto, que tendrá en cuenta, materiales, configuración exterior, mejora de los accesos, un máximo de 20 puntos.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: Pliego condiciones tecn. El Faro	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO DE 3-MAYO-2016
OTROS DATOS Código para validación: <b>8M15Z-C9FGA-M0XGM</b> Fecha de emisión: 13 de mayo de 2016 a las 12:50:10 Página 7 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Auxiliar Secretaría Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 06/05/2016 09:55 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 06/05/2016 10:51  ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/05/2016 10:51



**ARTÍCULO 9. DOCUMENTACIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS AUTONÓMICAS QUE DEBERÁN PRESENTARSE DE FORMA PAULATINA A LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES.**

A tal efecto por el adjudicatario se instará la obtención de las correspondientes licencias municipales de obras y de apertura, debiendo obtener, además, los permisos necesarios de los organismos competentes para el desarrollo de la actividad hostelera.

Todas estas autorizaciones deberán ser presentadas en el Ayuntamiento de Huelva en los plazos correspondientes.

**ARTÍCULO 10.- PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución de las obras será como máximo 3 meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que el adjudicatario reciba notificación de la concesión de las correspondientes licencias de obras e instalaciones.

**ARTÍCULO 11.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS:**

La inspección de las obras será competencia de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Huelva, quienes podrán designar las ayudas y asistencias técnicas que se determinen, a costa del adjudicatario.

Cualquier alteración o modificación en relación con el proyecto que obtuviere la Licencia de Obras, deberá ser comunicada a los Servicios Técnicos de Urbanismo previamente a su ejecución. Dichos Servicios Técnicos estarán capacitados para desestimar estas alteraciones o para proponer otras convenientes para la óptima resolución de la ejecución de las obras, previa justificación.

Huelva, 19 de febrero de 2016.

Fdo. Agüeda Domínguez Díaz.  
Arquitecto Municipal

A/A. CONTRATACION