

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL
PARA LA CONSTRUCCIÓN, IMPLANTACIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE QUIOSCO
PERMANENTE DE HOSTELERÍA SITUADO EN LOS JARDINES CRUZ DEL RAYO DEL DISTRITO
DE CHAMARTÍN**

INDICE

1. OBJETO DEL PLIEGO

2. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN

- 2.1. Construcciones e instalaciones de la concesión
- 2.2. Cuadro de superficies
- 2.3. Programa mínimo
- 2.4. Acometidas
- 2.5. Instalaciones prohibidas en los distintos espacios

3. TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS

- 3.1. Anteproyecto de obras en fase de licitación
- 3.2. Proyecto Básico, anejos y documentación complementaria para la solicitud de licencia
- 3.3. Proyecto de ejecución de obras previo al inicio de la actividad
- 3.4. Ejecución de obras previas al inicio de la actividad
- 3.5. Inicio de la actividad
- 3.6. Obras durante la explotación de la concesión

4. RÉGIMEN DE OBRAS Y CONDICIONES DE LOS ESPACIOS

- 4.1. Obras de nueva planta y acondicionamiento exterior
- 4.2. Delimitación y puesta en uso de la terraza.
- 4.3. Condiciones de protección del medio ambiente

5. ACTIVIDAD

- 5.1. Características



- 5.2. Productos de comercio justo
- 5.3. Designación de responsable de la concesión
- 5.4. Control del cumplimiento de las condiciones de la actividad

6. EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

- 6.1. Equipamiento propio de la actividad
- 6.2. Servicio integral de mantenimiento, conservación, reparaciones y reposiciones
- 6.3. Mantenimiento de jardinería y arbolado
- 6.4. Inventario
- 6.5. Protocolo de mantenimiento y conservación
- 6.6. Control del cumplimiento del protocolo de conservación del quiosco

7. REVERSIÓN DE LOS BIENES

ANEXO I: Memoria de mobiliario y materiales.

ANEXO II: Planos.

ANEXO III: Mediciones y presupuesto.

ANEXO IV: Resumen del presupuesto.



1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente pliego es el establecimiento de las prescripciones técnicas particulares que ha de cumplir la concesión demanial para la construcción, implantación, explotación y conservación de un quiosco de hostelería de nueva implantación en Zona verde, en los Jardines Cruz del Rayo, entre las calles Francisco Campos y Felipe Campos.

El ámbito de ordenación donde se plantea la localización del quiosco de nueva creación es el API.05.11 . Se trata de un suelo con Uso Dotacional de Zona Verde, Básico.

En los terrenos de dominio público cuya utilización privativa se autoriza, se incluyen, además de la localización para la nueva construcción del quiosco, la terraza que se describe en este documento.

La dirección postal del quiosco de restauración es calle de Felipe Campos números 4-6. 28002 Madrid.



2. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN

2.1. Construcciones e instalaciones de la concesión.

La localización se trata de una superficie más o menos plana, y con zona terriza, recientemente se ha producido la remodelación de esta zona ajardinada, incluyendo la plantación de algunas especies arbóreas.

Este espacio estará compuesto por las zonas que se sujetaran a las superficies máximas y a las características físicas y funcionales que se señalan en este documento y resto de documentación que rige la concesión, así como la normativa reguladora específica.

Esas dos zonas son:

- 1) CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA.
- 2) TERRAZA.

La implantación de la actividad en todos los espacios que constituyen la concesión, la nueva construcción, las obras que deban llevarse a cabo de acuerdo con este documento, y aquellas otras obras que el adjudicatario proponga y sean aprobadas por el ayuntamiento, las gestionará y ejecutará el adjudicatario a su costa y con estricta sujeción a las condiciones que se establecen en el presente documento.

La ubicación deberá adaptarse a las condiciones físicas existentes y, en su caso a lo establecido por el Servicio de Conservación de Zonas Verdes de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes. El adjudicatario podrá plantear modificaciones cuya viabilidad dependerá de la aprobación del Distrito y de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

A continuación, se identifican cada uno de estos espacios:

- **CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA**

La construcción del establecimiento se desarrollará en la zona más despejada de árboles, en un lateral del parque en la calle Felipe Campos, en una zona terriza. Los parámetros que definen la edificación son los siguientes:

- Ocupación máxima: 76,00 m² en la zona establecida en el Anexo II de este pliego (plano nº 3).
- Nº plantas: 1, planta baja, sobre rasante.
- Altura cornisa máx: 3,00 m, siendo la cota origen y referencia para la medición de esta altura la del contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso al establecimiento.
- Altura máx total edificio: 4,00 m.
- Saliente máximo de cornisa y alero: 60 cm.

Contendrá al menos aquellas instalaciones y servicios necesarios para el funcionamiento de la concesión y aquellos que deban constar de acuerdo con este documento.

Será objeto de las obras de nueva planta, de mejora de accesibilidad universal, de adaptación a la normativa vigente, de conformidad a lo dispuesto en los apartados específicas de este



documento.

Las condiciones estéticas serán las siguientes:

- Se admitirá cubierta plana siempre que ésta sea ajardinada o mejore el comportamiento bioclimático.
- Las fachadas podrán disponer de cornisa o alero.
- Las fachadas tendrán composición libre posibilitando la mejora de comportamiento bioclimático

• **TERRAZA**

Es el espacio cubierto destinado al público, pudiendo extenderse a 100 m² en la zona establecida en el Anexo II de este pliego (plano nº 3), se ubicará anexa a la construcción del establecimiento adaptándose al arbolado existente con localización orientativa en el Anexo II.

Con cerramiento abatible de PVC, acondicionado mediante climatización frío calor.

La terraza se ocupará con los elementos de mobiliario (mesas y sillas, sombrillas, etc.) autorizados en este documento u otros que pueda autorizar expresamente el Ayuntamiento.

Todos los elementos exteriores que se instalen en la terraza se ajustarán a las especificaciones técnicas y estéticas establecidas en el apartado correspondiente de este documento.

La construcción ligera podrá plantearse en la terraza, conforme a la vigente Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración. La altura de coronación no puede ser superior a 3 metros, ni inferior a 2,50 metros, y se ubicará sobre la superficie destinada a terraza según los anexos de este pliego.

En este espacio se colocarán exclusivamente mesas y sillas y aquellos elementos auxiliares que puedan o deban instalarse de acuerdo con los documentos que rigen la concesión o hayan sido autorizados expresamente, cumpliendo con la vigente Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración.

2.2. Cuadro de superficies:

ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN	SUPERFICIE OCUPADA MÁXIMA
CONSTRUCCION DE NUEVA PLANTA	76,00 m ²
TERRAZA	100,00 m ²

2.3. Programa mínimo (espacios a disponer en la construcción de nueva planta).

A continuación, se relacionan los espacios que como mínimo debe disponer el inmueble. Todos ellos deberán cumplir las dimensiones y resto de condiciones establecidas en la vigente normativa reguladora



(normativa urbanística, higiénico sanitaria, de salubridad, de accesibilidad universal, y sectorial, etc.):

- a) **Itinerario exterior accesible**, que comunique la totalidad de elementos de la instalación, con entrada accesible a cada uno de ellos, de conformidad a normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- b) **Itinerario interior accesible** en cada uno de los espacios, que comunique las entradas accesibles con las diferentes zonas de uso público y con el aseo accesible, conformidad a normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- c) **Zona de uso público** separada de otros usos ajenos.
- d) **Aseo de uso público**. Este aseo estará al servicio de los clientes del local, pero también para el público usuario del parque y viandantes en general.
- e) **Aseo accesible**, de conformidad a normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Este aseo estará al servicio de los clientes del local, pero también para el público usuario del parque y viandantes en general.
- f) **Cocina de uso exclusivo**, diferenciada y con ventilación natural conformidad a normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.

La actividad, debido al emplazamiento del quiosco en el acceso del parque y ubicado entre dos edificios, **no puede disponer de salida de humos normalizada, por lo que la campana extractora que se instale habrá de contar con filtros de carbón activado**, según lo establecido en la Consulta Urbanística 26/10 de la Comisión de Seguimiento e Interpretación del PGOUM-97.
- g) **Almacén ventilado** de conformidad a normativa vigente en materia de salubridad.
- h) **Cuarto de contenedores de residuos aislado**, ventilado, con contenedor, grifo de agua y desagüe para su limpieza, de conformidad a normativa vigente en materia de salubridad.
- i) **Cuarto vestuarios y/o taquillas**, de conformidad a normativa vigente en materia de prevención de riesgos, sanitaria y laboral.
- j) **Aseo exclusivo de personal** de conformidad a normativa vigente en materia de prevención de riesgos, sanitaria y laboral.
- k) **Armario de limpieza** independiente para útiles y productos de limpieza y desinfección de conformidad a normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.
- l) **Armarios o cuartos de instalaciones** independientes, de acuerdo con la normativa sectorial en cada caso.

El adjudicatario asumirá el mantenimiento y conservación de todas las instalaciones del quiosco y la terraza, en su caso.

2.4. - Acometidas:

El quiosco deberá disponer de acometidas independientes subterráneas para su funcionamiento como la de agua, gas, electricidad, de alcantarillado y telecomunicaciones, cuyo coste de derechos



de enganche, contador, consumo y cualesquiera otros será por cuenta del concesionario, quien deberá gestionar con las correspondientes compañías suministradoras los servicios, así como las licencias y autorizaciones necesarias, y hacerse responsable de que los mismos se facturen a su nombre.

2.5. - Instalaciones prohibidas en los distintos espacios:

En los espacios objeto de la concesión se instalarán exclusivamente aquellos elementos propios y necesarios para el desarrollo de la actividad y autorizados por el Distrito y de acuerdo con los documentos que rigen la concesión. En todo caso queda expresamente prohibida la instalación de las siguientes instalaciones o elementos:

- **Equipos de reproducción sonora y audiovisual.** No se admiten
- **Rótulos.** Solo podrán instalarse sobre la fachada del establecimiento de nueva construcción y únicamente solo un rótulo en una de las fachadas, guardando la estética del entorno y previo cumplimiento de la Ordenanza en vigor. El rótulo permitido no será luminoso y contendrá únicamente la denominación del establecimiento. La construcción ligera no llevará rótulos de ningún tipo. Además de cumplir las características y condiciones marcadas en la Ordenanza de Publicidad Exterior (OPE), se establecen estos criterios: Preferentemente sobre el dintel del hueco sin sobresalir del ancho. En una sola línea sobre la fachada. El color corporativo sólo podrá emplearse en las letras sueltas y en el logo no permitiéndose fondos opacos de color distinto a la fachada.
- **Elementos publicitarios.** No se permitirá la instalación de elementos publicitarios de ningún tipo, ni sobre paramentos constructivos, ni sobre el mobiliario, ni sobre ningún elemento de la concesión.
- **Electrodomésticos y otros elementos industriales.** El establecimiento de nueva creación contará con la cocina servicios y elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad, no se autorizan, en la terraza, instalaciones húmedas o elementos industriales de hostelería, tales como congeladores, neveras, friegaplatos, ni elementos de cocinado.
- **Máquinas expendedoras,** no se permitirá ningún tipo de maquinaria dispensadora de tabaco o similares (vaper...), bebidas y/o comidas, ni máquinas de juego.
- **Mesas auxiliares y armarios de almacenamiento,** no se permitirán estas instalaciones en la terraza.
- **Solados o revestimientos de suelos.** Se permitirá la instalación de solados o revestimientos de suelo en la terraza.

3. TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

3.1. - Anteproyecto de obras en fase de licitación.

En la fase de licitación del contrato, los ofertantes deberán presentar anteproyecto con suficiente



grado de detalle para dar a conocer el alcance de las obras pretendidas, justificando y comprometiendo el ajuste de estas a lo indicado en este documento.

El anteproyecto presentado será objeto de valoración para la adjudicación de la concesión como criterio no valorable en cifras y porcentajes de acuerdo con lo estipulado en la cláusula correspondiente del PCAP.

En todo caso, la documentación del anteproyecto incluirá la nueva construcción y la terraza obligatoriamente, aunque esta no fuera a solicitarse inicialmente.

Contendrá, al menos, la siguiente documentación:

- **Memoria** descriptiva y constructiva en la que quede claro el alcance de la actuación pretendida, ya sea en las obras previstas como obligatorias por este documento, como aquellas otras que se estimen necesarias para asegurar el servicio y actividades previstas. Incluirá memoria de calidades y acabados, con tipología de materiales, productos, equipos y sistemas constructivos a emplear, definiendo características técnicas y estéticas de estos.
- **Planos** que definan con claridad la propuesta completa. Especificarán las características de los materiales y acabados a utilizar, así como el programa completo, incluyendo todos los espacios mínimos según la normativa urbanística, higiénico sanitaria, de salubridad, de accesibilidad universal, y sectorial.

Se incluirán en todo caso planos de situación, emplazamiento e implantación, así como de plantas, alzados, secciones y vistas, que permitan la definición y compresión con suficiente claridad de la propuesta.

En la documentación gráfica se incluirán en todo caso todos los documentos necesarios para la definición de la terraza, que permitan definir con claridad el diseño del conjunto y coherente con el entorno.

- **Justificación técnica** del cumplimiento de la normativa higiénico-sanitaria y sectorial con compromiso de cumplimiento en cuanto a dimensiones propuestas para almacenes, cocinas, vestuarios, cuartos contenedores de residuos, así como del cumplimiento de tantos otros requisitos, condiciones y dotaciones se establezcan en la normativa de aplicación, aportando una relación completa de las mismas.
- **Justificación técnica** del cumplimiento de normativa urbanística y de accesibilidad, en especial en cuanto a la existencia de accesos, itinerarios accesibles interiores y exteriores, así como dotación de aseo accesible; además se deberán justificar las condiciones de aproximación y entorno de vehículos de bomberos.
- **Justificación técnica** de las medidas que supongan una minimización de consumos no relacionados con el consumo energético.
- **Justificación y cálculos de la calificación energética del edificio.**
- **Mediciones y presupuesto** de carácter básico que contengan la totalidad de actuaciones pretendidas.
- **Programa** de los trabajos y plan de obra, incluyendo el plazo de ejecución de las obras y **estudio**



de afecciones, accesibilidad y movilidad en el entorno durante las obras. Éste contendrá detalle de los procesos de ejecución de las actividades principales, y reflejará un enfoque y planteamiento realista y adecuado a la globalidad de las obras, tanto en la planificación especial como temporal. Estará desglosado por capítulos o partidas, con análisis de los posibles caminos críticos. Tendrá en cuenta posibles afecciones meteorológicas, imprevistos de suministros, y otros condicionantes externos.

- **Protocolo de conservación y mantenimiento**, ajustado a lo requerido en el apartado específico de este documento sobre el mismo, asumiendo las obligaciones correspondientes: Servicio integral de mantenimiento, conservación, reparaciones y reposiciones, especificando tareas concretas, periodicidad de estas y planificándolas en un programa de mantenimiento y conservación de instalaciones y elementos constructivos.
- **Infografías** de la imagen final exterior (diferentes puntos de vista) e interior (todos los espacios interiores públicos), incluyendo todos los elementos constructivos, a color, con información y contenido suficiente que identifique los distintos elementos del proyecto global del establecimiento, colores y materiales, incluyendo en todo caso la terraza en su totalidad.

La documentación deberá atenerse, para cada una de las construcciones o espacios que componen la instalación, a lo establecido en este documento.

La adjudicación de la concesión no implica en ningún caso la aprobación del anteproyecto de obras presentado por el adjudicatario. El anteproyecto constituirá la base para la redacción del proyecto básico y de ejecución, e incluirá las modificaciones y subsanaciones que le sean requeridas por la administración competente para el cumplimiento de la normativa vigente, o en su caso de las condiciones de la concesión, o de la oferta, o que resulten necesarias para la obtención de todos los permisos pertinentes.

3.2. - Proyecto Básico, anejos y documentación complementaria para la solicitud de licencia:

Finalizada la fase de licitación, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto Básico, anejos y documentación complementaria para la solicitud de licencia en el plazo máximo de **2 meses** (o, en su caso, en el período de prórroga concedido por el Ayuntamiento por causa debidamente justificada) contados a partir de la fecha de formalización de la concesión. El Proyecto Básico desarrollará el anteproyecto presentado en la fase de licitación, definirá de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas, con al menos la documentación mínima establecida en el Anejo I de la parte I, del Código Técnico de la Edificación (CTE) y el contenido especificado en los anexos de la ordenanza de medios de intervención y control municipal en vigor. Incluirá las variaciones necesarias para la correspondiente autorización.

Entre las justificaciones que debe integrar, se incluirá descripción de la actividad, relación de maquinaria, características del entorno y acústicas, repercusiones ambientales y emisiones, vertidos, tráfico y demanda del aparcamiento generado y medidas correctoras.

El proyecto estará sujeto a subsanación documental y subsanación de deficiencias que deberán quedar resueltas en un plazo de **10 días naturales para la subsanación y mejora de la solicitud, y 1**



mes para la subsanación de deficiencias desde la notificación de éstas al adjudicatario.

La licencia autorizará las obras sin perjuicio del resto de autorizaciones, licencias y permisos que sean preceptivos, y cuya gestión corresponderá al concesionario.

No obstante, cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, podrá convenirse en el seno del procedimiento de licencia un programa de autorización por partes autónomas de las obras. Esta autorización parcial, se entenderá otorgada bajo la condición legal resolutoria de la obtención de licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no se verá paralizado.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas.

Previa solicitud del adjudicatario, juntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá autorizarse en el plazo de diez días el inicio de las obras de movimiento de tierras o la construcción de la cimentación si a juicio de los servicios técnicos municipales es previsible el futuro otorgamiento de la licencia municipal y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico.

3.3. - Proyecto de ejecución de obras previo al inicio de la actividad:

El proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su totalidad. Su contenido será el necesario para la realización de las obras, y estará visado por el organismo competente. Será capaz de definir las obras pretendidas con el detalle suficiente para poder comprobar que las mismas se ajustan a lo establecido en la normativa de aplicación, y a lo indicado en este documento. Asimismo, presentará las Hojas de Dirección Facultativa, y resto de documentación correspondiente.

El proyecto de ejecución contendrá toda la documentación requerida de acuerdo con la normativa vigente y, al menos, los siguientes documentos:

- **Memoria** descriptiva y constructiva de los trabajos que describa de manera clara las actuaciones propuestas y las soluciones constructivas planteadas, programa de necesidades. Incluirá memoria de calidades definitiva, que desarrollará, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales, productos, equipos, instalaciones y parte de las mismas, y sistemas constructivos concretos, aportando fichas técnicas, certificados de calidad e idoneidad, fotografías y muestras en su caso.
 - En base a la propuesta, justificará el cumplimiento y/o mejora de características y especificaciones propuestas en anteproyecto.
- **Planos** de la propuesta incluyendo levantamiento topográfico del ámbito y referencias del replanteo de nuevos elementos (terrazas, vallados, arbolado, mobiliario, instalaciones existentes...) en coordenadas UTM. Planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida y justificado el cumplimiento de cuanta normativa le afecte.
- **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares** de las obras, que asumirá las condiciones de los pliegos administrativos, así como todas otras condiciones sean necesarias para su



cumplimiento y asegurar la conformidad del resultado final. Incluirá plan de control de calidad de los materiales empleados, de la ejecución de la obra y de la obra terminada, mediante ensayos y control documental.

- **Presupuesto**, que podrá estar integrado por varios parciales, con expresión de precios unitarios y descompuestos y estado de mediciones.
- **Programa** de desarrollo de los trabajos y plan de obra con previsión de tiempo y coste.
- Estudio específico de afecciones, accesibilidad y movilidad en el entorno durante las obras.
- **Estudio de Seguridad y Salud**, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, de conformidad a lo establecido en el RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estudio geotécnico del terreno, con el control arqueológico que corresponda.
- Como el establecimiento requiere nueva red de saneamiento, el concesionario presentará aparte un proyecto de instalación, que deberá contar con la aprobación del órgano municipal competente en la materia, mediante informe preceptivo el Departamento Técnico de Alcantarillado de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
- **Estudio de afecciones durante las obras**, en relación con la accesibilidad y movilidad en el entorno.

3.4. – Ejecución de obras previas al inicio de la actividad

Previo al inicio de las obras, y en aplicación del art. 154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez obtenida la licencia conforme al proyecto básico, será preciso aportar por el adjudicatario la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla el proyecto básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.

Esta declaración responsable debe entenderse como una mera comunicación que debe realizar el adjudicatario, pero no como un procedimiento que otorgue o limite el derecho a iniciar los trabajos previamente licenciados.

El inicio de las obras se deberá comunicar fehacientemente a los servicios técnicos del Distrito con una antelación mínima de **15 días naturales**.

Además, deberá formalizar el acta de comprobación de replanteo en un plazo máximo de **1 mes** desde la aportación de la declaración responsable indicada. El acta de comprobación de replanteo deberá estar suscrita por concesionario, la dirección facultativa y los técnicos municipales.

3.4.1. Documentación y actuaciones previas a la firma del acta de replanteo e inicio de obra

A los efectos de proceder a la firma de comprobación de replanteo y previamente al inicio de



la obra, el concesionario deberá aportar:

- Póliza de Seguro todo riesgo de construcción y justificante de estar al día con el contenido y en la forma establecida en la Cláusula correspondiente del PCAP.
- Apertura del Centro de Trabajo.
- Programa de trabajos aprobado por el Órgano de Contratación.
- Documentación que acredite la subcontratación de la empresa que vaya a realizar la obra, en su caso y que debe de cumplir con las exigencias que el PCAP establece al respecto.
- Plan de Seguridad y Salud ajustado al Programa de obra aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud del Adjudicatario.
- Vallado de la obra, garantizando el acceso al parque en condiciones de seguridad.

El Adjudicatario, previo al comienzo de las obras, estará obligado al suministro e instalación de un cartel de obras metálico de dimensiones aproximadas de largo 2,50 m y alto 2,00 m, que incluya una imagen del quiosco y el logotipo del Ayuntamiento de Madrid, e integre como mínimo los siguientes datos: descripción de las obras, nº de expediente de la concesión demanial, denominación del adjudicatario, redactor de proyecto, dirección facultativa, plazo de ejecución y empresa constructora.

Además, el Adjudicatario antes de dar comienzo a las obras, deberá obtener información suficiente de las entidades públicas o privadas suministradoras de servicios, debiendo proceder a su costa al retranqueo de las redes de suministro que puedan verse afectadas por las obras; el adjudicatario será el único responsable de los daños y perjuicios que puedan sufrir las mencionadas entidades y sus usuarios, así como de los daños que pueda sufrir el parque o sus usuarios, como consecuencia de las obras.

3.4.2. Ejecución de obras: plazo y condicionantes.

El plazo para la realización de las obras, salvo prórroga justificada aprobada por el Ayuntamiento, **será de 5 meses máximo** (o menor, en su caso, ajustándose este plazo a lo ofertado por el adjudicatario) a partir de la fecha en que se formalice el acta de replanteo, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística.

El calendario de obra podrá estar condicionado a la actividad del parque, y al resto de limitaciones propias de este, debiendo ser comunicado con antelación suficiente a los servicios municipales competentes.

En todo momento se respetará la plantación existente, no pudiendo modificarse sin autorización expresa del servicio municipal competente en materia de Medio Ambiente.

Si por fuerza mayor o causa justificada no pudiesen realizarse las obras dentro del plazo fijado, incluido las acometidas de los suministros, el órgano competente, a petición del concesionario y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, podrá prorrogarlo por el tiempo imprescindible.

La Dirección Facultativa de las obras, que será llevada a cabo por técnico competente habilitado legalmente, y contratado por el concesionario, deberá aportar el certificado final de obra, así como



certificado donde se haga constar que todas las instalaciones se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto y a las ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación, así como los boletines de las instalaciones sellados por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.

3.5.- Inicio de la actividad

Para el otorgamiento del funcionamiento se deberá aportar certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa, visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado de los seguros de responsabilidad civil, libro del edificio y el contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como el resto de documentos ordenanza en vigor de medios de intervención y control municipal, y normativa sectorial, todo ello con un plazo de 10 días anterior al levantamiento del acta de comprobación.

El citado acta podrá ser favorable o desfavorable dependiendo de si se ajusta o no a lo autorizado en licencia. En caso de ser favorable, será suficiente para acreditar su funcionamiento. En caso contrario, los servicios técnicos establecerán un plazo máximo de subsanación de las deficiencias observadas de carácter esencial o no, debiendo volver a realizarse el Acto de Comprobación en la fecha indicada.

No podrá ejercerse la actividad en tanto no se haya realizado el citado Acto de comprobación con resultado favorable, para su puesta de funcionamiento, sin perjuicio del resto de autorizaciones exigibles.

Es de aplicación la regulación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid en vigor, y deberá cumplimentar los requisitos y presentar la documentación establecida en esta Ley como en sus normas de desarrollo.

3.6. - Obras durante la explotación de la concesión

Durante la concesión el adjudicatario podrá emitir propuesta formal para la ejecución de las siguientes obras:

- Actuaciones incluidas en el régimen de obras permitidas definido en el punto 4 de este documento, tanto las obligatorias como las permitidas, incluso en caso de no haberse acometido anteriormente.
- La disposición de otros nuevos elementos o instalaciones, con descripción escrita y gráfica suficiente.

En cualquier caso, el Distrito valorará su conformidad a la ordenación urbanística y la oportunidad de la actuación desde el punto de vista funcional, ambiental, estético y medio- ambiental. En caso de estimarlo conveniente en primera instancia, trasladará al concesionario las condiciones básicas de ejecución, estableciendo:

- Documentación necesaria de conformidad a la normativa aplicable a cada momento, y en función del alcance de las actuaciones, por analogía a la documentación solicitada en el apartado correspondiente de este documento.
- Plazos de obra y fechas concretas de ejecución para minimizar afecciones a usuarios del Parque y sus instalaciones, y en cualquier caso priorizando al interés común.
- Condiciones especiales de ejecución y protección del medio ambiente.



- En su caso, condiciones para traslado de la solicitud a otros servicios Municipales, a otras Administraciones Públicas para informe o dictamen preceptivo.

4. RÉGIMEN DE OBRAS Y CONDICIONES DE LOS ESPACIOS

4.1. Obras de nueva planta y acondicionamiento exterior:

El concesionario estará obligado a la ejecución de la totalidad de las obras incluidas en el proyecto aprobado, cumpliendo el programa mínimo establecido en el punto 2.3 del presente pliego, cumpliendo las condiciones de su adaptación a la ordenación urbanística, normativa higiénico-sanitaria de aplicación, y de seguridad alimentaria, legislación sectorial, así como el cumplimiento de las preceptivas medidas de protección medioambiental vigentes; y además cumpliendo las siguientes condiciones:

- ENVOLVENTE:

Los equipos exteriores de climatización/ventilación deberán quedar dentro del volumen de la construcción y requerirán de elementos de ocultación para su integración en el entorno natural y ambiental del parque, que suponga un menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y la imagen urbana.

En el caso de proponerse instalaciones especiales tales como placas solares o elementos fijos de iluminación exterior, toldos u otros que afecten a la imagen exterior del edificio, deberán describirse suficientemente en proyecto específico que contenga una propuesta de integración en la instalación y su entorno.

En el caso de instalar toldos. estos deberán ser de color liso y armonizando con el entorno en tonos preferentemente claros. No podrán incluir publicidad ni rótulo o grafismo de ningún tipo.

- INSTALACIONES:

Las instalaciones deberán ser conformes con la normativa sectorial vigente en el momento de su puesta en uso, lo que supondrá la legalización de estas, con aporte de tantos certificados de Organismos de Acreditación Autorizados (OCAs o EICIs) sean obligatorios, todo ello a costa del concesionario. El proyecto de ejecución de obras incluirá los proyectos específicos que fueran necesarios para las legalizaciones de acuerdo con legislación sectorial.

- ACERADO PERIMETRAL:

El edificio de nueva creación podrá disponer de un acerado perimetral en contacto con sus fachadas. Este elemento cumplirá con la normativa vigente de accesibilidad. Los materiales deberán ser estéticamente acordes con el conjunto y aprobados por el Distrito.

- ADAPTACIÓN ACCESIBILIDAD:

Accesos desde el exterior, itinerarios accesibles exteriores e interiores y servicios



higiénicos accesibles.

La distribución de los espacios deberá asegurar la existencia de un recorrido plenamente accesible, que comunique la totalidad de elementos de la instalación con el itinerario peatonal accesible. El itinerario interior de cada uno de los espacios establecerá la comunicación con las diferentes zonas de uso público y cumplirá las condiciones establecidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- **MATERIALES DE PAVIMENTACIÓN:**

Tanto el acerado perimetral, como aquellas zonas exteriores que por motivos de accesibilidad deban quedar pavimentadas (rampas, escalones, etc.) deberán ejecutarse con materiales acordes con los aprobados en el proyecto y con el Parque, asegurando su integración dentro de la concesión y en el entorno. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de todas las condiciones que establece el Código Técnico de la Edificación para itinerarios accesibles, así como condiciones de resbaladicia para espacios exteriores, cuyos materiales deberán disponer de los certificados correspondientes.

4.2. – Delimitación y puesta en uso de la terraza.

El concesionario realizará la instalación de acuerdo con lo establecido en el punto 2.1, y cumpliendo las condiciones establecidas en este documento y resto de documentación que rige la concesión.

La delimitación y obras accesorias deberán llevarse a cabo en el plazo establecido para las mismas al inicio de la concesión, o en otro caso, durante el desarrollo del servicio mediante la correspondiente solicitud y aporte de documentación necesaria, estando supeditada su ejecución, en este caso, a la determinación por parte de los servicios técnicos del distrito de un plazo determinado y de los condicionantes que resulten de aplicación en virtud del bien público en general y de la afección al entorno en particular.

Se minimizarán los movimientos de tierras, limitándose a los imprescindibles para garantizar la accesibilidad y la evacuación de pluviales, y deberán contar con la aprobación previa del distrito.

La iluminación de la terraza exterior será a cargo del adjudicatario que estará obligado a la instalación y mantenimiento de las nuevas luminarias, el modelo a instalar será el existente en el resto del parque o en su caso el modelo “villa”, homologado por el Ayuntamiento de Madrid u otro que proponga el adjudicatario y sea aprobado por el Ayuntamiento de Madrid. Los niveles de iluminación y resto de parámetros se ajustarán a lo establecido en el “Reglamento de Eficiencia en Instalaciones de Alumbrado Exterior” así como con el “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión” y resto de normativa de aplicación y se obtendrán con lámparas de alto índice de reproducción cromática y bajo consumo, tipo LED o similar, con difusor, de una temperatura máxima de 2800 kelvin. La iluminación deberá además minimizar la contaminación lumínica hacia el parque.

La utilización de los servicios públicos no se verá obstaculizada en ningún momento, debiendo dejarse completamente libres para su utilización inmediata.

No podrán instalarse aquellos elementos prohibidos expresamente en este pliego.

En la documentación aportar durante la licitación, se describirán los elementos de la terraza de



manera suficiente para comprobar su conformidad, y será valorado como criterio “Imagen comercial del establecimiento y de la actividad a desarrollar” establecidos en el PCAP. En cualquier caso, antes del inicio de la actividad, los servicios municipales deberán aprobar los modelos pretendidos tras presentación de una o varias muestras de cada elemento.

5. ACTIVIDAD

5.1. Características

Conforme al Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid, la actividad se encuentra dentro de la calificación de bares, café-bares y similares (punto 10.2 del Anexo II del citado Decreto 184/1998 de 22 de octubre).

“Bares y café-bares: establecimientos fijos o desmontables de pública concurrencia, cerrados, cubiertos, semicubiertos o descubiertos donde se sirve al público de manera profesional y permanente, mediante precio, principalmente en la barra o mostrador, aunque también puede servirse en mesas, bebidas. Se permite servir tapas, bocadillos, raciones y similares, siempre que su consumo se realice en las mismas condiciones que el de las bebidas y no implique la actividad de restauración.”

El establecimiento donde se implantará esta actividad es un quiosco permanente, según la definición del artículo 2.c) de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, de 30 de julio de 2013 modificada por la Ordenanza 1/2022, de 25 de enero.

Dado este carácter permanente, deberá permanecer abierto todo el año, prestando servicio durante los doce meses, en el horario que corresponda a la actividad. No obstante, podrá producirse el cierre temporal, por alguna eventualidad excepcional, previa autorización por el distrito.

5.2. Productos de comercio justo

Todos los licitadores deberán incluir en su oferta el compromiso de incorporación de **UNO** de los productos de comercio justo relacionados a continuación:

- Café: Todo el café ofertado deberá ser procedente de un Comercio Justo. Este tipo de café deberá estar producido y comercializado en consonancia con la descripción establecida por el Parlamento Europeo en el artículo 2 de la Resolución sobre Comercio Justo y Desarrollo (2005/2245(INI)).
- Té: Todo el té ofertado deberá ser procedente de un Comercio Justo. Este tipo de té deberá estar producido y comercializado en consonancia con la descripción establecida por el Parlamento Europeo en el artículo 2 de la Resolución sobre Comercio Justo y Desarrollo (2005/2245(INI)).
- Cacao: Todo el cacao ofertado deberá ser procedente de un Comercio Justo. Este tipo de cacao deberá estar producido y comercializado en consonancia con la descripción establecida por el Parlamento Europeo en el artículo 2 de la Resolución sobre Comercio Justo y Desarrollo (2005/2245(INI)).



- Azúcar: Todo el azúcar ofertado deberá ser procedente de un Comercio Justo. Este tipo de azúcar deberá estar producido y comercializado en consonancia con la descripción establecida por el Parlamento Europeo en el artículo 2 de la Resolución sobre Comercio Justo y Desarrollo (2005/2245(INI)).

Del producto elegido, deberá incluirse una ficha técnica, en la que conste tanto su identificación y sus características técnicas, como la descripción del producto y la relación de principales ingredientes que lo componen, especificando cuáles son de comercio justo y qué sello o etiqueta de comercio justo tienen, según el modelo del Anexo VIII del PCAP. Igualmente, las licitadoras deberán presentar en la licitación una Declaración Responsable según el modelo del Anexo IX del PCAP.

Durante todo el período de la concesión, la concesionaria deberá comunicar de forma visible a los usuarios que se dispensan productos de comercio justo y en qué consisten.

La ausencia del compromiso mencionado en este apartado o la no presentación de la ficha técnica con el sello o etiqueta de comercio justo o certificación acreditadora semejante determinará la exclusión de la licitación.

5.3. Designación de responsable de la concesión

La persona concesionaria deberá designar en su propuesta a la persona responsable general, que actuará como interlocutor con el responsable de la concesión designado por este Distrito, a través de la Coordinación del Distrito, y dará las órdenes e instrucciones necesarias al personal a su servicio. Se encargará de coordinar y supervisar todas las prescripciones descritas en este PPTP, garantizando así que la empresa cumpla correctamente con sus obligaciones. Asimismo, deberá designar una persona sustituta para supuestos de ausencia de dicho responsable, proporcionando igualmente un número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónico para la comunicación y notificación de incidencias.

5.4. Control del cumplimiento de las condiciones de la actividad.

Los técnicos municipales, en el ejercicio de sus funciones de control de la legalidad y policía, podrán inspeccionar o vigilar el cumplimiento de las condiciones técnicas e higiénico-sanitarias de las instalaciones, así como los productos ofertados, el personal contratado por la empresa y las obligaciones contraídas con la adjudicación de la concesión.

Dentro de los 15 días siguientes al abono semestral del canon, la concesionaria deberá acreditar documentalmente el cumplimiento de las obligaciones asumidas en su oferta, presentando una relación de los productos de comercio justo ofertados y su acreditación, así como, en su caso, relación de desempleados contratados con referencia a su categoría, a esa fecha.

En cualquier caso, la concesionaria deberá mantener a lo largo de la vigencia de la concesión, las condiciones ofertadas en relación con la propuesta de la actividad y la imagen comercial del establecimiento.



6. EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

6.1.- Equipamiento propio de la actividad:

Independientemente de las obras definidas en este documento de condiciones técnicas, el adjudicatario deberá aportar todos los elementos patrimoniales necesarios para ejercer la explotación de la actividad, quedando éstos, a la finalización de la concesión, de acuerdo con los términos recogidos en el PCAP.

6.2.- Servicio integral de mantenimiento, conservación, reparaciones y reposiciones:

Serán a cargo del adjudicatario los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación de la totalidad de elementos constructivos que conforman el edificio, así como sus instalaciones y el equipamiento al que se refiere en el apartado anterior, siendo de obligado cumplimiento para la ejecución de dichas tareas toda la normativa sectorial vigente, de carácter técnico, de seguridad e higiene, sanitaria, seguridad alimentaria, laboral y ambiental, y toda la que pueda ser de aplicación por las características del edificio y la actividad.

Debe entenderse esta obligación como el servicio de mantenimiento integral del edificio, es decir, el conjunto de trabajos de conservación preventiva y mantenimiento correctivo y reparaciones, así como de operaciones de control periódico de las instalaciones y su mantenimiento técnico legal, necesarias para mantenerlo en condiciones de uso, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad o utilización y protegiendo su entorno de posibles agresiones. Ello comprende las labores de inspección, sustitución, reposición y/o reparación de instalaciones, partes de instalación, maquinaria, equipos y piezas, sistemas constructivos completos, elementos constructivos, materiales o productos, sea cual sea la causa del deterioro.

En cuanto a los elementos constructivos se incluyen todos los que conforman el inmueble, pabellón y resto de espacios, entre las que se encuentran principalmente (listado no excluyente):

- Cimentaciones y elementos estructurales.
- Elementos de la envolvente tales como cubiertas, muros y cerramientos.
- Revestimientos exteriores e interiores (solados, alicatados, techos, pinturas, ...).
- Carpinterías exteriores e interiores.
- Cerrajerías.
- Cristalería.
- Vallados, y otros elementos de delimitación de espacios exteriores.
- Señalización de evacuación y elementos de seguridad de utilización y accesibilidad, líneas de vida, etc.
- Otros no listados.

En cuanto a las instalaciones se incluyen todas las que dan servicio a la actividad en los espacios descritos, entre las que se encuentran (listado no excluyente):

- Depósitos y otros sistemas de almacenamiento de combustible.
- Electricidad, iluminación, grupos electrógenos y sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI).
- Fontanería y saneamiento, incluso aparatos sanitarios y grifería.
- Instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria.



- Instalaciones de Protección Contra Incendios.
- Aljibes y depósitos de agua.
- Grupos de presión.
- Campanas extractoras y otros elementos de evacuación de humos y gases, mediante filtros de carbón.
- Instalaciones de telecomunicaciones, porteros automáticos, video porteros.
- Instalaciones de seguridad, en su caso. (Control, vigilancia, intrusión...).
- Instalaciones mecánicas y electromecánicas (montaplatos, plataformas elevadoras puertas, toldos, persianas u otros elementos motorizados, etc).
- Instalaciones de captación de energía solar y fotovoltaica, u otras instalaciones capaces de generar energía procedente de fuentes renovables.
- Instalaciones de cocina tales como cámaras frigoríficas, encimera, barra y demás elementos fijos que definan la configuración física de la misma.

La adjudicataria aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de mantener debidamente legalizadas las instalaciones del edificio en todo momento.

6.3. - Mantenimiento de jardinería y arbolado

Será competencia municipal las labores de conservación y mantenimiento del arbolado incluido total o parcialmente en alguna de las zonas delimitadas como parte de la concesión.

Con una periodicidad mínima trimestral, y en cualquier caso cuando fuere necesario, deberá realizarse el desbroce y retirada de maleza en zonas terrizas. Así mismo se realizará de modo continuo la recogida de hojas en la instalación y su entorno cercano, especialmente en otoño, manualmente o mediante sopladoras y aspiradoras/trituradoras de hojas. Todo ello con la frecuencia necesaria para proporcionar un ambiente adecuado para el uso y disfrute del parque, evitando acumulación de suciedad, aparición de plagas u otras situaciones adversas.

Todo lo anterior, con acuerdo y bajo la necesaria supervisión y autorización del servicio de conservación del parque y los servicios municipales competentes en materia de conservación de arbolado y zonas verdes.

6.4. - Inventario:

Una vez finalizado el acta de comprobación con resultado favorable, y en el plazo máximo de 1 mes, el concesionario deberá confeccionar y entregar a los Servicios Técnicos del Distrito, un inventario de equipos, instalaciones y partes de estas. Constará al menos los siguientes datos:

- Ubicación.
- Breve descripción del equipo o instalación.
- Identificación: Marca, modelo y número de serie.
- Fecha de fabricación e instalación.
- Características técnicas.
- En caso de tratarse de una pieza, equipo, parte de instalación o instalación existente, puesta en uso tras las obras realizadas, se dejará constancia de ello, y se indicará la vida útil prevista.

En el inventario se incluirán además los datos de los suministros de electricidad, gas, agua, u otros combustibles con indicación expresa de sus características (Nº de Código Universal del Punto de Suministro (CUPS) del suministro, Nº de Contador, Limitador de potencia, Potencia contratada, tipo de tarifa, ubicación y tipo de acceso...).



El inventario será revisado, actualizado y mantenido por la empresa adjudicataria, y se encontrará permanentemente a disposición de los servicios municipales.

6.5.- Protocolo de mantenimiento y conservación

Los licitadores presentarán en sus ofertas un protocolo de mantenimiento y conservación de instalaciones y elementos constructivos que deberá incluir todas aquellas tareas propias del mantenimiento preventivo y técnico-legal que deban realizarse durante la prestación del servicio, indicando periodicidad prevista, que en ningún caso podrá superar la establecida en normativa vigente. Se entienden propias de este protocolo las siguientes labores, con carácter orientativo, no exhaustivo y modo de ejemplo:

- Operaciones propias del mantenimiento preventivo de instalaciones (comprobaciones, ajustes, engrases, limpieza de piezas...).
- Inspecciones periódicas reglamentarias de instalaciones (Certificado anual de Protección Contra Incendios (PCI), Certificados de Organismo de Control Autorizado (OCA) de la instalación eléctrica Baja Tensión cada 5 años, inspecciones calderas...).
- Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE).
- Tareas de impermeabilización de elementos de la envoltura.
- Labores de limpieza y mantenimiento de elementos de drenaje en cubiertas, saneamiento de cuartos húmedos, recogida de pluviales y escorrentías.
- Tareas periódicas en revestimientos, desde lechadas de azulejos o pavimentos, hasta restauración o reposición de estos, y sustitución.
- Periodicidad de pintura de paramentos.
- Limpieza y restauración de pavimentos continuos (rotativas en pavimentos de PVC...).

Dentro del **mes siguiente al acta de comprobación con resultado favorable**, junto al inventario, el concesionario deberá presentar un protocolo de mantenimiento y conservación definitivo, ajustado de manera concreta a la totalidad de elementos, sistemas, equipos y revestimientos finalmente incorporados a los inmuebles y a sus características concretas. Deberá cumplir como mínimo las tareas y periodicidades propuestas en el protocolo que acompañó la oferta en la fase de licitación.

En cualquier caso, el protocolo de mantenimiento y conservación estará supeditado a la aprobación por parte del responsable del contrato y del servicio de conservación del parque, que en su caso podrán requerir periodicidades o actuaciones distintas.

El adjudicatario deberá mantener un registro actualizado de las actuaciones de mantenimiento realizadas, diferenciando entre su carácter correctivo, preventivo y técnico legal, acompañado, en su caso de cuantos certificados fueran obligatorios de conformidad a la legislación sectorial. Este registro se encontrará permanentemente a disposición de los servicios municipales.

6.6.- Control del cumplimiento del protocolo de conservación del quiosco

Al comienzo de cada una de las anualidades, los servicios municipales competentes podrán llevar a cabo una inspección, con el fin de garantizar que las instalaciones afectas a la actividad reúnen las condiciones necesarias para su buen funcionamiento, debiendo tener disponibles todos los documentos correspondientes a las inspecciones obligatorias de cada una de las instalaciones, así como las legalizaciones correspondientes en su caso, sin perjuicio de aquellas otras inspecciones que pudieran efectuarse en cualquier momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones



impuestas.

7. REVERSIÓN DE LOS BIENES

Una vez finalizado el plazo de la concesión, las instalaciones deberán revertir al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación.

Se entienden como reversibles aquellos elementos de carácter fijo que, por su naturaleza, forman parte de la configuración básica del inmueble y, por tanto, son consustanciales al mismo. En este apartado no se incluyen los elementos de carácter móvil que, normalmente, puedan ser aportados por el concesionario en función de necesidades concretas y de un mejor aprovechamiento del espacio.

En este sentido, se entienden como elementos objeto de reversión, entre otras, las siguientes instalaciones o elementos constructivos:

- Elementos constructivos, todos los establecidos en el punto 4 de este documento.
- Instalaciones:
 - Depósitos y otros sistemas de almacenamiento de combustible.
 - Electricidad, iluminación, grupos electrógenos y sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI), en su caso.
 - Fontanería y saneamiento, incluso aparatos sanitarios y grifería.
 - Instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria.
 - Instalaciones de Protección Contra Incendios.
 - Aljibes y depósitos de agua.
 - Grupos de presión.
 - Instalaciones mecánicas y electromecánicas (montaplatos, plataformas elevadoras, puertas, telones, persianas u otros elementos motorizados, etc).
 - Instalaciones de captación de energía solar y fotovoltaica, u otras instalaciones capaces de generar energía procedente de fuentes renovables.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS
(Documento firmado electrónicamente)



Anexo I: MEMORIA DE MOBILIARIO Y MATERIALES

Todos los elementos de mobiliario exterior (sillas, mesas, pararrayos,...) utilizados en la concesión se ajustarán a las características, especificaciones, materiales, modelos y condiciones que se recogen a continuación de conformidad con los criterios de integración en el entorno, y complementariamente en las Condiciones y Criterios Generales Estéticos y de Diseño del Mobiliario Urbano de la Ciudad de Madrid aprobados por Resolución del Director General del Espacio Público, Obras e Infraestructuras.

En la documentación a aportar durante la licitación, se describirán dichos elementos de manera suficiente para comprobar su conformidad a lo dispuesto en este documento, y será valorado de acuerdo con la cláusula correspondiente del PCAP. En cualquier caso, antes del inicio de la actividad, los servicios municipales deberán aprobar los modelos pretendidos tras presentación de una o varias muestras de cada elemento.

Será responsabilidad del concesionario la conservación y el mantenimiento en perfectas condiciones de uso, seguridad, comodidad y ornato, de todos los elementos de mobiliario y auxiliares. En caso de que, durante el plazo de vigencia de la concesión, se precise la sustitución de elementos del mobiliario por no ser posible su reparación y puesta en uso en las condiciones establecidas anteriormente, deberán incorporarse modelos iguales a los existentes o renovar la totalidad de los mismos, salvo que se dé alguno de los siguientes supuestos, ambos con el necesario consentimiento expreso por parte del Distrito u órgano responsable de la concesión:

Podrá proponerse un modelo similar, coincidente en materiales y acabados con el existente, siendo evidente una gran similitud entre ellos.

Podrá proponerse un modelo claramente diferente, justificándose un diseño coordinado entre ambos y en consonancia con el resto de los elementos y decoración.

CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES PERMITIDOS EN LOS ELEMENTOS DE LAS TERRAZAS:

Los materiales a emplear en cada uno de los diferentes elementos de mobiliario deberán cumplir lo siguiente:

Madera:

Se usarán maderas tratadas para exteriores de aspecto natural. El acabado será cepillado o mate, no se admiten barnices brillantes, ni pinturas que oculten el material.

Metal:

Podrán utilizarse aluminios en su color natural con acabado mate, aceros inoxidables con acabados mate o esmerilados, acero negro en su color con tratamientos protectores transparentes sin brillo, o acero corten.

Todos ellos podrán presentar acabado lacado en taller o revestimiento con pinturas tipo forja o oxirón, siempre con acabados mate, en colores similares al acero inoxidable (como referencia, Ral 9006, 9007), grises oscuros tipo forja o fundición tonalidades tierra o óxido (tipo acero corten).

Excepcionalmente podrán admitirse otras tonalidades sin brillo que se integren adecuadamente en el entorno, previa aprobación por el Ayuntamiento.



Ratán sintético o material similar:

Se presentará en colores naturales o gama de color elegido por adjudicatario que deberá integrarse en el entorno y resto de mobiliario sin crear estridencias.

Otros tejidos:

Se presentarán en todo caso en color claro y natural y lisos, preferiblemente blanco/crudo o crema.

OTRAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO.

Se prohíbe el uso láminas plásticas tipo PVC o de imagen similar.

Se prohíbe la instalación de sofás, sillones, tumbonas, camas turcas u otros elementos de mobiliario similares.

Se prohíbe cualquier inscripción de publicidad o nombre del local en el mobiliario (tampoco en parasoles, etc.) al servicio de la concesión.

Se prohíbe la instalación de toldos o cerramientos verticales en las terrazas.

Se prohíbe la instalación de cualquier elemento que impida la visibilidad o el paso peatonal, más allá de la propia vegetación (y los elementos expresamente autorizados como mesas y sillas).

La elección de cada uno de los elementos a instalar de acuerdo con las opciones establecidas en el presente anexo deberá estar en consonancia con el resto de elementos elegidos, ya sea en base al color, material, características estéticas, etc., de forma que el conjunto de los distintos elementos a instalar en cada terraza resulte armonioso.

No podrán instalarse en una misma concesión modelos diferentes del mismo tipo de elemento (mesa, silla, etc.) ni siquiera en el caso de que cumplan todos ellos las condiciones especificadas en el presente anexo, salvo que se justifique expresamente el diseño coordinado del conjunto y se otorgue permiso expreso por parte del Distrito u órgano responsable de la concesión.

Será en todo caso potestad del Ayuntamiento interpretar si los elementos en el conjunto que se proponga cumplen o no con los criterios estéticos expresados en este documento.

