



**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 27 de marzo de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC21C63C906BD54884A9B

## **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE “EL VENTORRO”. COLMENAR VIEJO.**

### **ARTÍCULO 1.- OBJETO**

El presente Pliego tiene por objeto regular la convocatoria del procedimiento abierto para la concesión administrativa para la reforma y explotación del bar restaurante “El Ventorro”, sito en la Avda. de los Remedios, 1 de Colmenar Viejo.

Como primer paso de la concesión, el actual edificio se remodelará para rehabilitarlo, acondicionarlo y adaptarlo a la Normativa actual. Asimismo, se remodelará la zona anexa de terraza. Ambas actuaciones correrán a cargo del concesionario.

La finalidad es conseguir el óptimo funcionamiento de la actividad.

### **ARTÍCULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR**

La actividad a desarrollar es la de BAR-RESTAURANTE. Esta circunstancia no puede sufrir variación

El concesionario deberá realizar, a su cargo, todos los trámites necesarios para obtener la preceptiva licencia de actividad municipal.

Los enseres, equipos y mobiliario precisos para el desarrollo de la actividad y necesarios conforme a la correspondiente licencia, serán instalados o ubicados dentro de la superficie objeto de la concesión.

Los rótulos, carteles o cualquier señalización a instalar deberá contar previa y obligatoriamente con la aceptación de los Servicios municipales del Ayuntamiento y solo se instalarán aquellos que se permitan.

### **ARTÍCULO 3.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El concesionario está obligado a la ejecución de las obras de reforma del edificio y de su área de terraza según lo estipulado en Proyecto previo redactado por el mismo y presentado a los Servicios Técnicos municipales para su





**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 27 de marzo de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC21C63C906BD54884A9B

aceptación. Este Proyecto se presentará en el menor plazo posible desde la adjudicación, previo, en todo caso, a la puesta en marcha de la actividad.

En concreto, y según valoración que se adjunta, estará en todo caso obligado a actuar, como mínimo, en:

- La reforma de la cubierta, retirando la existente e instalando una nueva conforme a Normativa
- La reinstalación de todos los solados interiores, previa demolición de los existentes
- La construcción de unos aseos independizados, incluso uno de ellos para personas con discapacidad
- La reforma de los paramentos exteriores de cierre y seguridad, atendiendo asimismo a criterios estéticos
- La construcción de un almacén, adosado al edificio principal
- La ejecución de las distintas acometidas necesarias (luz, agua, gas natural, teléfono)
- Los pintados interiores y exteriores de paramentos verticales y techos
- El alicatado de la cocina
- La demolición de la solera de la actual terraza, con la construcción de una nueva de hormigón impreso, incluyendo una jardinera perimetral corrida para seto de especie a determinar y plantación interior de marras de arbolado existentes para sombreo
- En todos aquellos aspectos susceptibles de mejorar la estructura y funcionalidad del edificio y terraza

El coste calculado de estos trabajos es únicamente una estimación del mínimo que se considera necesario para acometer los trabajos solicitados.

El concesionario está obligado a gestionar la ejecución de las diversas acometidas de agua, luz, gas y teléfono, además de tramitar a su cargo los correspondientes servicios ante los suministradores. Todos los gastos, por tanto, correrán a cuenta del concesionario, sin que pueda repercutir su pago al propietario.

El concesionario está obligado a velar por el buen uso de las instalaciones destinadas al ejercicio de la actividad, y en todo caso, de todos los bienes sobre los que tenga obligaciones según el presente Pliego, de manera que permanezcan en buen estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sean obras de reparación, reposición o mejora. No se repercutirá, en ningún caso, su pago al propietario.





**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 27 de marzo de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC21C63C906BD54884A9B

El concesionario se ocupará de la limpieza continuada tanto del interior del edificio como del exterior (terraza) y zonas aledañas de influencia (área de juegos infantiles, área del Canto de la Virgen, viales...) que pudieran verse afectadas por residuos procedentes del desarrollo de la actividad.

El horario de apertura se regirá según lo estipulado en las Ordenanzas municipales en vigor al respecto, con una apertura posterior a las 6:00 horas.

El concesionario queda obligado a la contratación de un seguro de responsabilidad civil para el desarrollo de su actividad, por un importe mínimo de 100.000 €

#### **ARTÍCULO 4.- DOTACIONES DE LA CONCESIÓN**

Los licitantes presentarán la dotación de mobiliario, equipos y/o maquinaria que proponen instalar en caso de ser adjudicatarios, tanto en el exterior como en el interior del edificio, así como cualquier otro elemento que consideren oportuno o necesario para el desarrollo de la actividad, que en todo caso correrá a su cargo.

Al finalizar el plazo de la concesión, todos estos elementos revertirán de nuevo al adjudicatario.

#### **ARTÍCULO 5.- INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, DOTACIONES E INSTALACIONES**

El plazo de presentación del Proyecto será de, como máximo, 30 DÍAS contados a partir de la fecha de notificación de la adjudicación del contrato.

El plazo máximo de comienzo de las obras será de 15 DÍAS desde la recepción del Visto Bueno de los Servicios Técnicos al citado Proyecto.

El plazo de ejecución total de las propias obras, dotaciones e instalaciones a realizar será, como máximo, de 90 DÍAS.

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de las mismas, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante su ejecución o explotación.





**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 27 de marzo de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC21C63C906BD54884A9B

## **ARTÍCULO 6.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES**

Las obras e instalaciones se ajustarán exactamente A lo estipulado en el Proyecto aprobado y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a la aprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales.

La obra civil y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor y no podrán iniciarse sin haber justificado debidamente la Dirección Facultativa de las mismas, siendo obligatoria la presencia a pie de obra de los técnicos competentes.

En caso de discrepancias, si perjuicio del cumplimiento provisional, se diferirá al Ayuntamiento su resolución, cuya decisión pondrá fin a la vía administrativa.

## **ARTÍCULO 7.- ABANDONO DE LAS OBRAS**

Si durante el periodo de las obras de reforma el concesionario abandona la realización del Proyecto por plazo superior a 20 DÍAS HÁBILES, vendrá obligado a dejar el local en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho en todo caso a la indemnización o compensación por parte de obras realizadas. Lo que se entiende sin perjuicio de otra sanción que procediere y de las responsabilidades en que pudiere haber incurrido.

## **ARTÍCULO 8.- INSPECCIÓN**

La inspección facultativa de las obras de dotación e instalaciones estará a cargo de los Servicios Técnicos municipales. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá efectuar cuantas pruebas o análisis considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a Proyecto.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento el local y su conservación.

## **ARTÍCULO 9.- RECEPCIÓN**

Una vez acabadas las obras, dotaciones e instalaciones, se procederá por los Servicios Técnicos municipales designados al efecto a la comprobación del estado de finalización de las mismas, estableciéndose conjuntamente con el





**Colmenar Viejo**

**DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 27 de marzo de 2014**

**Fdo. Digitalmente  
LA SECRETARIA GENERAL**

<https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano>

Identif: 28770IDOC21C63C906BD54884A9B

concesionario una relación valorada descriptiva de lo ejecutado, con un informe de las eventuales deficiencias que se observen, estableciéndose un plazo de un mes para su subsanación. Tras este plazo final, se procederá a la recepción de las instalaciones reformadas y de las dotaciones, sin que se pueda iniciar la actividad hasta que se acredite documentalmente por el concesionario que dispone de las preceptivas licencias.

**EL TÉCNICO DE MEDIO AMBIENTE**  
Enrique González Moreno

