



PORE ELVIS BENALMADENA
[Signature]
05 JUN. 2018



AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
INTERVENCIÓN
05 JUN. 2018
ENTRADA

**CONCESIÓN DEMANIAL
PARA LA EXPLOTACION DE CAFETERIA SITA JUNTO A LA
PUERTA DE EUROPA DEL PARQUE DE LA PALOMA**

AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
SECCIÓN DE PATRIMONIO
05 JUN. 2018
ENTRADA

AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
PARKES Y JARDINES
05 JUN. 2018

En Benalmádena (Málaga), a 05 JUN. 2018.

De una parte: Don **Victoriano Navas Pérez** con DNI nº 25713813-C en su calidad de Alcalde, actuando en nombre y representación de esta Corporación Local.

LA CONCESIONARIA
[Signature]

De otra parte: D^o **Emilia Roxana CHIRA**, con NIE nº X-5909863-J, en vigor, actuando en representación de la mercantil **ELVIS BENALMADENA, S.L.** con CIF nº B-93456697 y con domicilio en C/ Soleares de Benalmádena, como concesionaria.

Las partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente documento administrativo.

Ante la Vicesecretaria General, D^a Rocío Cristina García Aparicio, por delegación de la Secretaria General según Decreto de Alcaldía nº 2086 de fecha 12 de mayo de 2016.

LA VICESECRETARIA
[Signature]

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO: El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares a que se refiere este documento administrativo fue aprobado por el órgano competente Alcaldía-Presidencia en fecha 30/11/2017.

SEGUNDO: Con fecha 23/02/2018 se realiza publicación en el BOP de la provincia de Málaga iniciándose el plazo de presentación de solicitudes entre el 24/02/2018 y el 12/03/2018.

En dicho plazo se presentan 11 ofertas que pasan al proceso de licitación.

TERCERO: Se celebran las pertinentes Mesas de Contratación con fechas 15/03/2018, 23/03/2018, 20/04/2018, 24/04/2018 y 02/05/2018,

EL ALCALDE
[Signature]

EJEMPLAR PÁRA EL EXPEDIENTE



tras lo cual se propone como oferta ganadora la suscrita por ELVIS BENALMADENA, S.L..

Tras completar la presentación de la documentación preceptiva del sobre nº 1 se propone mediante Decreto de Alcaldía nº 2.888 de fecha 14/05/2018 la adjudicación de la concesión demanial a favor de dicha entidad, otorgándosele un plazo de 10 días para presentar documentación acreditativa de su capacidad para contratar así como para el depósito de la fianza definitiva.

LA CONCESIONARIA,

CUARTO: En el referido plazo se presenta dicha documentación, siendo la misma conforme a lo establecido en el PCAP, por lo que mediante Resolución de Alcaldía nº 2939 de fecha 17/05/2018 se adjudica la concesión demanial para Explotación de Cafetería Puerta de Europa sita en el Parque de la Paloma a favor de ELVIS BENALMADENA, S.L. con CIF nº B-93456697, todo ello conforme a su oferta.

CLAUSULAS DE LA CONCESION

LA VICESCRETARIA,

Primera: La entidad adjudicataria se compromete a la ejecución de la concesión demanial consistente en la EXPLOTACION DE CAFETERIA sita junto PUERTA DE EUROPA del Parque de la Paloma (Exp: 077/2017), con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el mismo.

Segunda: El precio de dicha concesión es por un cánon anual de 31.000 € (TREINTA Y UN MIL EUROS) que será revisado anualmente mediante un incremento del 1%.

EL ALCALDE,

El pago del canon se realizará por semestres naturales que deberá estar ingresado, sin necesidad de requerimiento expreso alguno, dentro del primer mes de cada uno de los semestres, a excepción del primero que se desembolsará dentro del mismo plazo de formalización y por el periodo prorrateado que reste hasta la finalización del semestre natural.

A la firma del presente documento consta en el expediente el abono con fecha 21/05/2018 del periodo del primer semestre, que comprende hasta el 30/06/2018, según nº Liquidación 3347741 por importe de 3.749,95 €.

EJEMPLAR PARA EL EXPEDIENTE



Igualmente consta el abono del coste del anuncio publicado en BOP, ascendente a 151,67 € y efectuado igualmente el 21/05/2018.

Tercera: El plazo de ejecución de la concesión demanial es de 10 AÑOS, a contar desde la formalización de este documento administrativo.

No obstante, la concesionaria vendrá obligada a continuar prestando el servicio hasta tanto el Ayuntamiento proceda a una nueva licitación pública y durante un plazo máximo de 1 año.

Cuarta: Para responder del cumplimiento de esta concesión ha sido constituida a favor de la Corporación una garantía definitiva por importe de 12.400 € (DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS), según se acredita por resguardo de la Caja Municipal N° OIF 201800019286, encontrándose en el expediente copia del mismo.

Quinta: Según lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en esta concesión demanial quedan incluidas las mejoras presentadas por la adjudicataria (que se acompañan anexas al presente), y pasan a formar parte de la misma.

Igualmente, compete a la entidad concesionaria la contratación de los suministros pertinentes, la obtención de las licencias a que legalmente haya lugar y, en especial, cambio de titularidad de la Licencia de Aperturas y tramitación de la licencia de obras de reforma necesarias para culminar su proyecto.

Sexta: Conforme al Pliego, cláusula 4º.3 los derechos sobre la presente concesión podrán ser hipotecados conforme al art. 98.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Séptima: Este documento tiene naturaleza administrativa. El órgano competente para resolver ostenta las prerrogativas de interpretar su contenido, modificarlo conforme a lo previsto en el art. 67 del RBELA, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordar su resolución conforme al art. 68 y ss. del RBELA y determinar los efectos de ésta.

Octava: La concesionaria presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rige para esta concesión, y se somete, para cuanto no se encuentre en él

EJEMPLAR PARA EL EXPEDIENTE

LA CONCESIONARIA

LA VICESECRETARIA

EL ALCALDE



establecido como normas propias de la misma, a la legislación sobre Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo aplicables a los bienes de las entidades locales, a la contratación pública y en su defecto, a las normas de derecho privado.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma el presente documento por quintuplicado ejemplar, en la fecha y lugar indicados *up supra*.

EL ALCALDE,

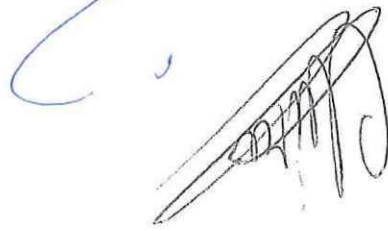
LA VICESECRETARIA,

LA CONCESIONARIA,

EJEMPLAR PARA EL EXPEDIENTE

ELVIS BENALMADENA, S.L.

PROYECTO DE GESTION Y EXPLOTACION



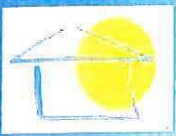
CONCESSION PERMANENT PARA
EXPLOTACION Y GESTION DEL BAR
"PUERTA DE EUROPA" EN LA ENTRADA SUR
DEL PARQUE DE LA PALOMA EN
BENALMADENA

M
E
M
O
R
I
A

T
E
C
N
I
C
A

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





DATOS DE PARTIDA

Gestión y explotación del bar situado en una parque urbano denominado "La Paloma" situado entre Arroyo de la Miel y Benalmadena Costa y en su puerta principal llamada Europa, considerado como uno de los mejores parques urbanos de la provincia de Málaga.

CARACTERISTICAS TECNICAS

Como premisas principales tendremos en cuenta la integración del conjunto en el entorno del parque, con el menor impacto dentro del mismo. Así mismo pondremos en valor la adaptación de elementos tradicionales como la madera, y elementos más actuales como las cortinas de vidrio obteniendo así una integración homogénea entre el parque y el edificio. Con respecto al mobiliario y dado el carácter constructivo del inmueble, se opta por un equipamiento en cuanto a mobiliario, tanto interior como exterior de línea moderna, Todo esto sin que la actividad a desarrollar y el entorno sufran ningún tipo de menoscabo.

El conjunto del bar nos conformara en su interior los espacios necesarios para una zona de barra, zona de público, oficio, exteriormente dispondremos de una zona de terraza en su parte frontal y lateral y el edificio de aseos existente.

El bar estará abierto por todos sus laterales hacia una terraza exterior y hacia el parque, a excepción de la parte posterior que será ciega.

MATERIALES

INTERIOR

Los paramentos de obra que dan al la zona de público e interior de la barra se forraran de duelas de madera alistonada en toda su altura.

La barra se revestirá, tanto en el faldón como la tapa de compacto tipo "Silestone" en color blanco, la zona de barra que da a la terraza, actualmente forrada de lamas de madera y portalones tambien de madera, se modificara al igual que el resto para conseguir un único conjunto de barra.



PROYECTO CAFÉ BAR EUROPA "Innovación, calidad y prestigio hostelero para Benalmádena"

Con respecto a la solería, se eliminara el tronco interior existente, cerrando el agujero y revistiendo toda la superficie con una baldosa tipo "hidráulica", creando también un rodapié con esta misma baldosa en la barra y en los paramentos ciegos.

Los pilares cilíndricos existentes se pintaran en color blanco

CERRAMIENTOS

Sustituiremos el actual cerramiento fijo con perfilera de aluminio por unas cortinas plegables de vidrio de 2.60 metros de altura, siendo fijo desde esta altura hasta el techo.

Se dispondrán de unas barandillas de vidrio de un metro de altura en todo el perímetro abierto del recinto del bar.

Las dos puertas de acceso serán dobles de vidrio de 2.40 metros de altura y estarán enmarcadas por unos pórticos fabricados en ladrillo y posteriormente forrados con tableros de madera alistonada.

CUBIERTA

La cubierta se pintara en color blanco en sus zonas exteriores, en la zona interior, que conforma el techo del bar y que actualmente esta forrada de madera, se saneara dicha medara y se barnizara posteriormente.

ASEOS

Las actuaciones previstas en los aseos, dado que estos estan dentro de un edificio exento al bar y al que podríamos dar el trato de singular, consiste en la reposición de las piezas de aplacado que le faltan en su exterior y un saneamiento del interior, sustituyendo alguna pieza si esto fuera necesario.

INSTALACIONES

Serán revisadas y puestas al día, si fuera necesario, tanto la instalación eléctrica, la de fontanería y la de saneamiento, para un correcto funcionamiento de las mismas dentro de la actividad a desarrollar.

ELVIS BENALMADENA, S.L. CIF nº B-93456697. C/ Solesares, s/n 29630 BENALMADENA COSTA. TFNO.: 697835355



ILUMINACION

La iluminación de la zona de bar estará dividida en tres zonas.

Sobre la barra doce colgantes con difusor de vidrio distribuidos a lo largo de la esta.

Una iluminación perimetral formada por tira LED en color (RGB), con su correspondiente transformador y dimmer para regular la intensidad y el color .

En el techo dispondremos unos plafones LED de bajo consumo, en numero suficiente para la correcta iluminación del local, y dos lampara de techo en los laterales de la puerta principal.

MOBILIARIO

TABURETE

30 Uds.-



SILLON BAR

36 Uds.-



ELVIS BENALMADENA, S.L. CIF nº B-93456697.-C/ Soleares, s/n 29630 BENALMADENA COSTA. TFNO.: 697835355

[Handwritten signature]



MESA BAR

9 Uds.-

MESA ALTA

10 Uds.-

MOBILIARIO TERRAZA

SOFA: 20 Uds.-

SILLON: 6 Uds.-

MESA: 12 Uds.-



Con respecto a los modelos y fabricantes, estos podrían variar en función del catálogo en el momento de ejecutar los trabajos de mejora, lo que no variara sera el tipo de mobiliario.

ELVIS BENALMADENA, S.L. CIF nº B-93456697. C/ Solesares, s/n 29630 BENALMADENA COSTA. TFNO.: 697835355



LIMPIEZA ASEOS

CONDICIONES DE LIMPIEZA INCLUIDAS EN EL PLIEGO

(Cuadro de frecuencias mínimo)

ACTIVIDAD	DIARIO	QUINCENAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	ANUAL
BARRIDO DE SUELOS	2				
FREGADO DE SUELOS	2				
DECAPADOS Y ACRISTALADO DE SUELOS					1
LIMPIEZA DE POLVO EN PAREDES HASTA 1,8 M. DE ALTO		1			
LIMPIEZA DE TECHO Y PAREDES A PARTIR DE 1,8 M. DE ALTO				1	
LIMPIEZA DE PUERTAS, MARCOS Y VENTANAS		1			
LIMPIEZA DE CRISTALES EXTERIORES			1		
LIMPIEZA DE PUNTOS DE LUZ Y LAMPARAS POR EL EXTERIOR			1		
LIMPIEZAS DE PUNTOS DE LUZ POR EL INTERIOR					1
LIMPIEZA DE CRISTALES INTERIORES			1		
LIMPIEZA A FONDO DE W.C. Y LAVABOS	2				
LIMPIEZA DE FACHADAS				1	

CONDICIONES DE LIMPIEZA INNOVADAS

(Cuadro de frecuencias propuestas)

ACTIVIDAD	DIARIO	SEMANAL	QUINCENAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	ANUAL
BARRIDO DE SUELOS	3					
FREGADO DE SUELOS	3					
DECAPADOS Y ACRISTALADO DE SUELOS						1
LIMPIEZA DE POLVO EN PAREDES HASTA 1,8 M. DE ALTO		1				
LIMPIEZA DE TECHO Y PAREDES A PARTIR DE 1,8 M. DE ALTO		1				
LIMPIEZA DE PUERTA, MARCOS Y VENTANAS		2				
LIMPIEZA DE CRISTALES EXTERIORES		2				
LIMPIEZA DE PUNTOS DE LUZ Y LAMPARAS POR EL EXTERIOR		1				
LIMPIEZAS DE PUNTOS DE LUZ POR EL INTERIOR		1				
LIMPIEZA DE CRISTALES INTERIORES		2				
LIMPIEZA A FONDO DE W.C. Y LAVABOS	2					
LIMPIEZA DE FACHADAS				1		

Independientemente de estas mejoras, existen muchas más obligaciones que se cumplirían obligatoriamente, tales como la desinfección y desinsectación legalmente establecidas, pues para ELVIS BENALMADENA, S.L. es esencial la pulcritud y limpieza tanto de instalaciones como del personal responsable de la atención al ciudadano

ELVIS BENALMADENA, S.L. CIF nº B-93456697. C/ Solesares, s/n 29630 BENALMADENA COSTA. TFNO.: 697835355



ACTUACION PAISAJISTICA

Sugerimos la inclusión de una parra salvaje roja para los bajos del entorno del aseo. esta parra se adosa perfectamente a la pared y en otoño toma un color



rojizo de extraordinaria belleza, siempre con controles anuales de crecimiento para que la cubrición no supere aproximadamente la mitad del murete.

También sugerimos la inclusión de mas variedad de cactus de pequeño tamaño en el alcorque de los cactus, para cubrirlo mas decentemente y con el añadido de un pequeño cartel informativo indicativo de la existencia de un gran area del parque de la paloma, en su zona norte, dedicada al cactus y que el ciudadano no debe dejar de visitar antes de abandonar el parque por su gran belleza.



ELVIS BENALMADENA, S.L. CIF nº B-93456697. C/ Solesares, s/n 29630 BENALMADENA COSTA. TFNO.: 697835355

7

Jazmines y damas de noche para la reja



PROYECTO CAFÉ BAR EUROPA "Innovación, calidad y prestigio hostelero para Benalmádena"

La reja que pretendemos recuperar se sugiere que sea cubierta mediante maceteros rectangulares sujetos en el borde inferior de la reja de tal manera que recuperaríamos el jazmín existente, el cual se complementaría con dama de noche y jazmín alternados hasta el final del área de concesión, cubriendo el total de la reja que haría dos funciones:

primera, aislar a los clientes y al resto del parque de la tremenda polución inmediata que produce el incesante tránsito en Avda. Garcia Lorca.

y segunda, dotar a la zona en las noches de verano de esa inconfundible fragancia andaluza que nos regalan los jazmines y las damas de noche.



ELVIS BENALMADENA, S.L. CIF nº B-93456697. C/ Solesares, s/n 29630 BENALMADENA COSTA. TFNO.: 697835355



PROYECTO CAFÉ BAR EUROPA "Innovación, calidad y prestigio hostelero para Benalmádena"

También en este punto se ubicarán tres macetones con palmeras altas, para delimitar la zona de terraza de la zona de tránsito del parque, a la vez que se colocarían dos macetones más con dos palmeras en la zona de acceso al parque.

Así mismo, en el lateral junto a la barra exterior, sobre la bajada al almacén, se colocarán unos maceteros de madera montados sobre rastreles también de madera a modo de "jardín vertical"

OTRAS MEJORAS

Además de todo lo expuesto en esta memoria en cuanto a reacondicionamiento y diseño del local así como de limpieza y mantenimiento de aseos y de actuación paisajística, ofrecemos las siguientes mejoras:

- * Colocación en el acceso al parque, en la zona donde se encuentra el plano del mismo, de un panel para folletos de información turística para la uso del Ayuntamiento.

- * Realización de actividades tales como:

- Cuentacuentos para los niños
- Talleres de pintura
- Club de lectura

- * Compromiso de la preferencia en la contratación de desempleados de Benalmádena

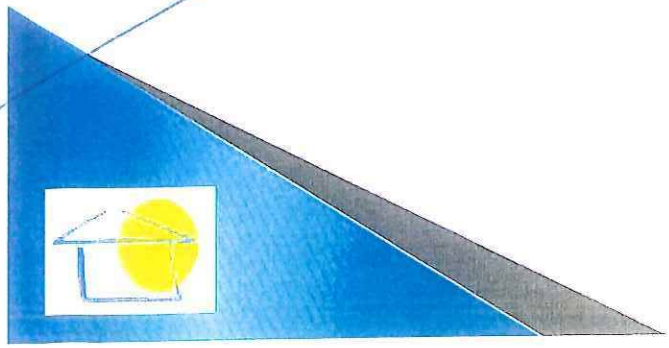
- * Compromiso de contratación de un trabajador con minusvalía a media jornada con el fin de poder conciliar la vida laboral y familiar

P
L
A
N
O
S

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





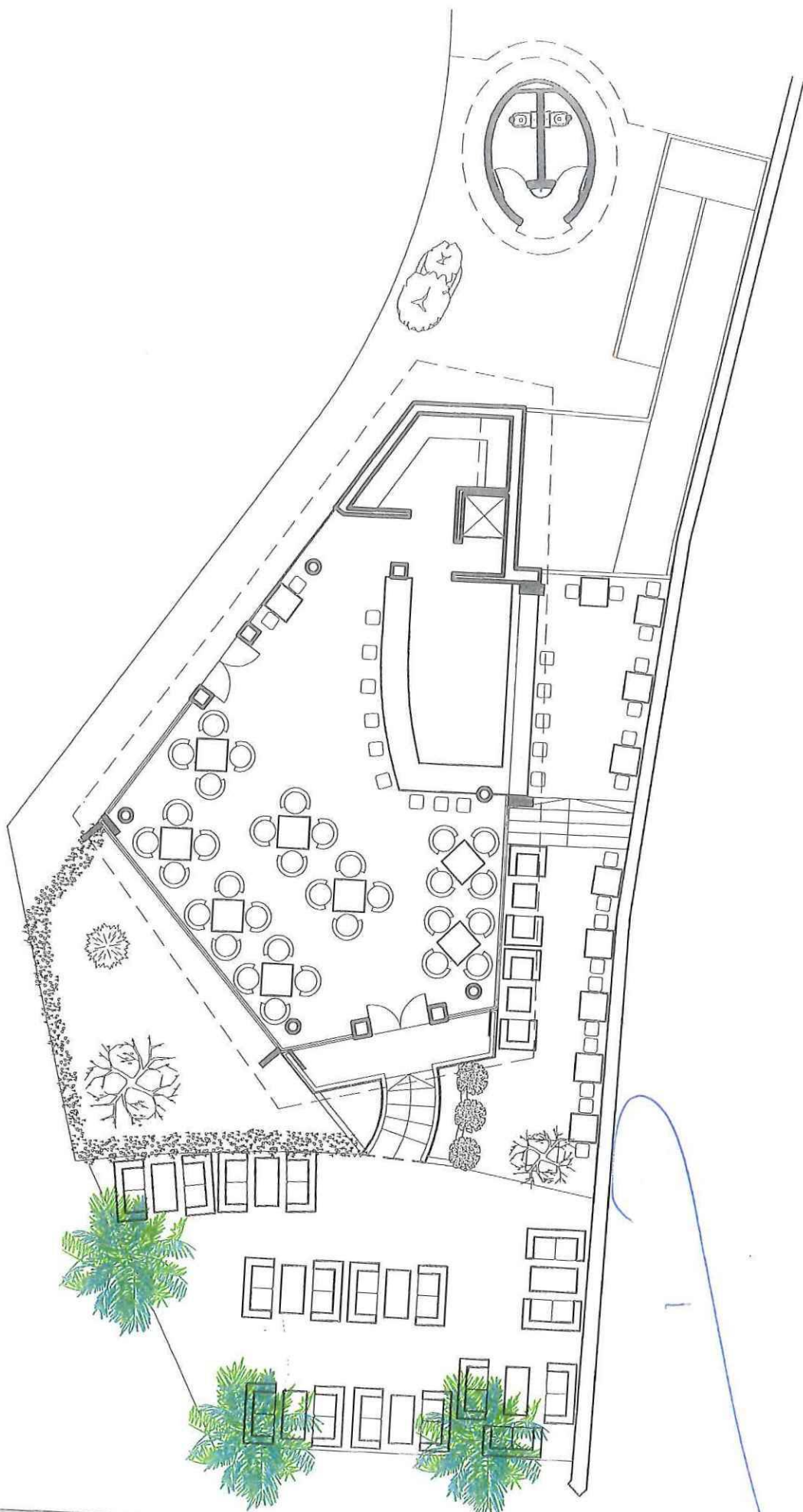
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



TÍTULO:	EMPLAZAMIENTO			
PROYECTO:	BAR PARQUE LA PALOMA			
FECHA:	MAR '18	Nº:	0	ESCALA:
				S/E

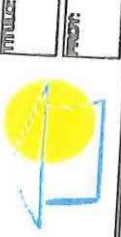
ESPACIOS INTELIGENTES S.L.
 Pol. Industrial 2 de Ocotlán
 Cd. Domonico Ramos, Ch. P.V.
 T.L.F.: 033 511 200
 15200 SANJA F.S. - GUAYAMA



ESPACIOS INTELEJENTES S.L.
 P.O. Industrial 2 de COSTUMER
 C/ Domènec Ramon, s/n P.O.
 TLF: 900 511 200
 10200 SANTA FE - GRANADA

**DISTRIBUCION
 BAR PASCUE LA PALOMA**

TITULO



FECHA

NO. PLAN

ESCALA

S/E

MAR '18

1

S/E

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IMAGINES



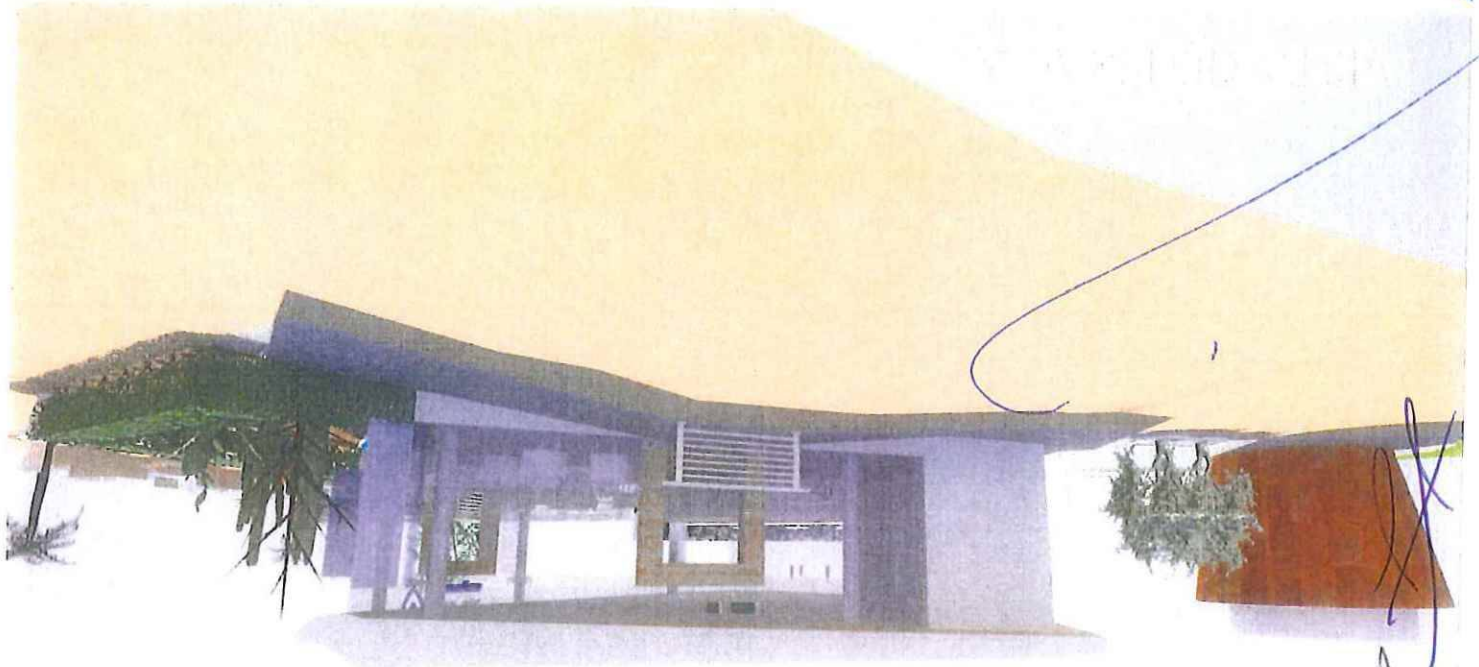


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANTA





Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading 'M. A.' or similar.

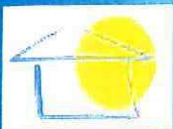


FACHADA PRINCIPAL



Handwritten signature or initials in blue ink.

TERRAZA FRONTAL





TERRAZA LATERAL 2





INTERIOR 1



INTERIOR 2

