



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL
CONTRATO MIXTO DE EJECUCIÓN DE OBRA Y
EXPLOTACIÓN DEL BAR "SOTO PLAYA", SITO EN EL
PASEO DE SAN PRUDENCIO DE SORIA JUNTO A LA
ANTIGUA ELEVADORA DE AGUAS.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras a acometer las decidirá el licitador y formarán parte de la oferta presentada. Las condiciones técnicas que deben satisfacer son las que se describen en los siguientes apartados.

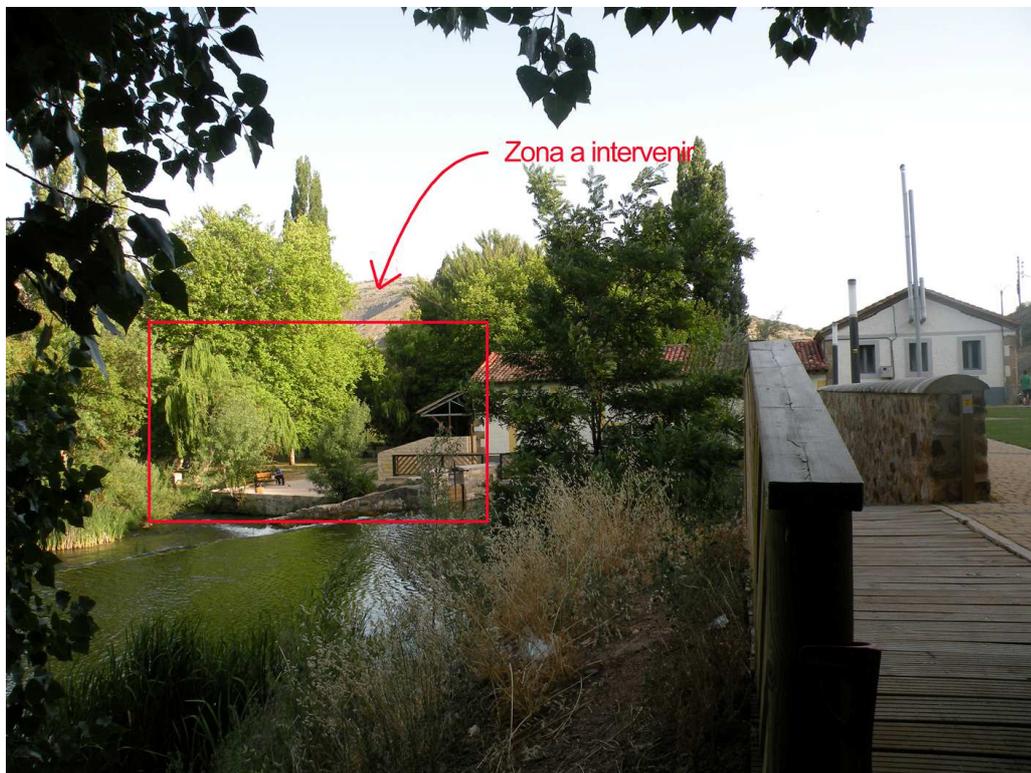
ÁMBITO A INTERVENIR

El espacio en el que se quiere ubicar el bar se localiza junto al río Duero, en la zona conocida como "Sotoplaya", en una edificación anexa al Museo del Agua (antigua Elevadora de Aguas).

Es un entorno privilegiado por su riqueza medio ambiental y su paisaje (ver imagen), por lo que es también una zona sensible y las obras a realizar han de ser completamente respetuosas con esta circunstancia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA



Zona donde se ubicarán las nuevas instalaciones

La superficie aproximada del ámbito donde se quiere ubicar el bar es de 250 m². Se limita a la zona actualmente cubierta, cerrada por un muro que da a la salida del canal que abastecía el edificio de la Antigua Elevadora de Agua (actual museo del agua), en deficiente estado de conservación, y con una estructura metálica que soporta una cubierta de teja, en desigual estado de conservación. Éste ámbito es el que albergará la futura edificación, resultado de consolidar y rehabilitar muro y estructura de cubierta, más las obras necesarias para convertirlo en un espacio que reúna las condiciones de habitabilidad y salubridad exigibles en su futuro uso, incluyendo dentro de la edificación además de las estancias necesarias para el uso de bar, aseos, tanto masculinos como femeninos, y al menos uno adaptado y accesible.

Dentro del área cercada por el muro de bloque de reciente construcción que envuelve este ámbito, hay una parte que no está dentro de la cubierta. Se entiende, que de así considerarlo el licitador, podría extender la construcción cubierta hasta el perímetro delimitado por



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

el mencionado muro de bloque. Queda por tanto la zona de actuación claramente delimitada por el muro de bloque existente.



Vista frontal



Interior



Vista desde el canal

Se plantea también la posibilidad de rehabilitar y adecuar al uso de terraza para el bar, la explanada pavimentada con cemento (antigua pista de baile) y en visible degradación existente delante de la edificación a rehabilitar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA



Planta de la zona.

OBJETIVOS

El objetivo de la intervención es la construcción de un inmueble que se adecue y sea respetuoso con el entorno sensible en el que se haya y esté bien integrado en el mismo, recuperando una edificación degradada, con la consiguiente mejora de su entorno y dotando de un nuevo servicio de restauración esta zona de la ciudad.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Se deberá presentar la descripción completa de las obras a realizar mediante los siguientes documentos:

- **Planos** de planta, alzado y secciones a nivel de proyecto básico en los que quede perfectamente definida la propuesta.
- **Memoria descriptiva y justificativa** de la propuesta, que incluya además una memoria de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

calidades. En la memoria debe aparecer la descripción detallada de las decisiones de diseño que se tomen para mejorar la integración en el entorno. Justificación de las medidas tomadas para reducir el impacto sobre el medio tanto en el período de construcción como posteriormente en la explotación del negocio (medidas correctoras como: uso de materiales naturales; utilización de sistemas constructivos que permitan su reutilización y recuperación; reducción y adecuada gestión de los residuos en la construcción y en especial en el período de explotación; medidas de control y reducción del consumo de agua; reducción de los consumos de energía y utilización de energías renovables en la instalación-posibilidad de recuperar la noria del antiguo lavadero de la lanas para producción de energía a pequeña escala-, otros,...).

- **Presupuesto detallado** de las obras a acometer. Inversión total para la construcción y adecuación de la futura instalación.