



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO, PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOCALES COMERCIALES VACANTES, UBICADOS EN LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TOLEDO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL.

INDICE

- 1.- **OBJETO, Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DEL CONTRATO.**
 - 1.1- **DESTINO DEL LOCAL**
- 2.- **NORMATIVA APLICABLE.**
- 3.- **PRECIO MENSUAL DE OCUPACIÓN.**
- 4.- **FORMA DE PAGO.**
- 5.- **REVISION DEL PRECIO.**
- 6.- **DURACION DEL CONTRATO.**
- 7.- **LICITADOR Y OFERTA.**
- 8.- **PRESENTACIÓN Y PLAZO DE PROPOSICIONES.**
- 9.- **MESA Y ORGANO DE CONTRATACIÓN.**
- 10.- **CLASIFICACIÓN DE OFERTAS.**
- 11.- **ADJUDICACIÓN.**
12. **GARANTÍA DEFINITIVA.**
- 13.- **FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**
- 14.- **CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO Y REVERSIÓN**
- 15.- **GASTOS.**
- 16.- **JURISDICCION COMPETENTE.**

ANEXOS

- I.- Criterios de adjudicación.
- II.- Modelo de Proposición económica.
- III.- Declaración responsable de capacidad para contratar.
- IV.- Modelo de aval.
- V.- Actividades de los locales adjudicados en la actualidad.
- VI.- Numeración de Locales.

1.- OBJETO, Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DEL CONTRATO.

Es objeto de este Pliego establecer las prescripciones y demás formalidades técnicas que han de regir el CONCURSO, mediante el cual habrá de tramitarse y, en su caso adjudicarse, la concesión administrativa de los siguientes locales comerciales ubicados en la Estación de Autobuses de Toledo, conforme al siguiente detalle. Se fija igualmente el tipo de licitación para cada uno de los locales al alza:

Nº DE LOCAL	SUPERFICIE (m ²)		TIPO DE LICITACIÓN €/mes
1	11,69	25 €/m²x mes	292,25€
(*)2	13,44		336,00€
3	16,67		416,75€
(**)4	24,28		607,00€
Local 5 y 6 (unidos)	(L 5) 23,38		584,50€
	(L 6) 18,95		473,75€
7	14,61		365,25€
8	13,39		334,75€
9	31,53		788,25€
10	20,38		509,50€
(***)11	16,37		409,25€
(****)"Cafetería - Restaurante"	219,08	9,26 €/m² x mes	2.028,68€

(*) **Local nº2.-** El inicio del nuevo contrato, se diferiría en el tiempo, hasta el final de la actual licencia (**01/VII/2020**).

(**) **Local nº4.-** El comienzo del nuevo contrato, se diferiría en el tiempo, hasta el final de la actual licencia (**15/XI/2019**).

(***) **Local nº11.-** El comienzo del nuevo contrato, se diferiría en el tiempo, hasta el final de la actual licencia (**25/III/2020**).

(****) **Cafetería-Restaurante.-** El inicio del nuevo contrato, se diferiría en el tiempo, hasta el final de la actual licencia (**14/X/2019**).

Nota aclaratoria.- Tomando en consideración, por analogía, lo establecido en los artículo 82 y 88 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Si La oferta a valorar, es la presentada por los titulares actuales de los locales comerciales núms. 2, 4 y 11, estos "tendrán derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por 100."

Se acompaña al presente pliego como Anexo VI plano indicativo de la ubicación de los locales, y del local dedicado a “Cafetería - Restaurante.

1.1- DESTINO DEL LOCAL.

El destino del local es libre, pudiendo presentarse ofertas para aquellas actividades que los licitadores consideren más convenientes, si bien no podrán repetirse las ya concedidas que se indican en el Anexo V al presente pliego. En este sentido, y previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales, se permitirá la “duplicidad” en la actividad a desarrollar, siempre que se trate de la propia y consustancial a la Estación de Autobuses, y no pugnen con los intereses municipales.

No obstante, se podrá adjudicar el local para ampliación de actividad ya existente, siempre que vaya a desarrollarse en locales contiguos. En este caso, la oferta deberá ser suscrita por un concesionario actual y referirse a uno de los locales anejos. Igualmente, se podrá licitar por dos o más locales siempre que sean contiguos

Se valorará la mayor o menor incidencia que la actividad ofrecida tenga con las ya adjudicadas, de forma que si la oferta más ventajosa económicamente tuviese gran incidencia, aún sin repetir con las actividades concedidas, o las actividades ofertadas fuesen imprecisas y con multiplicidad de fines y objetos, podrá ser motivo, a juicio de la Mesa, para rechazar la misma.

Se podrá ejercer la actividad de “vending” (máquinas expendedoras), única y exclusivamente en el interior de locales y siempre que el acceso a las máquinas se produzca en todo momento desde el interior del local. Si alguna de las ofertas presentadas opta por esta opción deberá mantener la carpintería original del local, no pudiendo eliminar ninguno de los elementos que conforman el cerramiento exterior.

2.- NORMATIVA APLICABLE.

Este contrato tiene carácter patrimonial y queda excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por aplicación del art. 9.1 de la misma, si bien a tenor de lo establecido en el art. 4 se aplicará la LCSP en cuanto a sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En consecuencia, este contrato de concesión se regulará por lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas, por la Legislación Local en materia de Bienes, en especial por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por las restantes disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y Contratación del Sector Público.

3.- PRECIO MENSUAL DE OCUPACIÓN.

El Precio de ocupación MENSUAL se fija en las siguientes cantidades al alza:

Nº DE LOCAL	PRECIO BASE MES AL ALZA	IVA (21%)	PRECIO TOTAL MES AL ALZA (Iva incluido)
1	292,25€	61,37	353,62 €
2	336,00€	70,56	406,56 €
3	416,75€	87,52	504,27 €
4	607,00€	127,47	734,47 €
5	584,50€	122,75	707,25 €
6	473,75€	99,49	573,24 €
7	365,25€	76,70	441,95 €
8	334,75€	70,30	405,05 €
9	788,25€	165,53	953,78 €
10	509,50€	107,00	616,50 €
11	409,25€	85,94	495,19 €
Cafet. Rest	2.028,68€	426,02	2.454,70 €

Serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, impuestos o arbitrios que se originen con ocasión de la contratación.

4.- FORMA DE PAGO.

El devengo del precio de ocupación se producirá del siguiente modo:

Pago mensual del precio devengado. Será requisito del clasificado, entre otros, el de la domiciliación bancaria del recibo correspondiente. Sin el cumplimiento de este requisito no se efectuará adjudicación a su favor.

Será de cuenta del adjudicatario la liquidación correspondiente del ITPAJD, según disponen los arts. 19 y 21 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha. Así como la de otros impuestos o tasas que resulten legalmente procedentes.

5.- REVISIÓN DEL PRECIO DE OCUPACIÓN.

El precio de ocupación no será objeto de revisión.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del presente contrato será de 8 años, computados desde la fecha de firma del mismo.

7.- LICITADORES Y OFERTA.

7.1.- Licitadores.- Podrán presentar proposición toda persona física o jurídica, debiendo acreditar su plena capacidad de obrar de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

La presentación de la proposición presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Toledo.

Tomando en consideración, por analogía, lo establecido en los artículo 82 y 88 del **Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, si La oferta a valorar es la presentada por los titulares actuales de los locales comerciales núms. 2, 4 y 11, estos “tendrán derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por 100.”**

7.2. Documentación.- La proposición constará de dos (2) SOBRES CERRADOS y firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar el nombre del licitador y, en su caso, de su representante, domicilio social, teléfono de contacto, dirección de correo electrónico a efectos de notificación de los actos de trámite del procedimiento, título del contrato y número de expediente.

7.2.1. SOBRE (A) “Documentación Administrativa”.

TITULO: Documentación Administrativa (designación del contrato)

CONTENIDO: En dicho sobre deberá incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) D.N.I. acreditativo de la personalidad jurídica del licitador.
- b) Declaración de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el art. 71 de la LCSP, y de encontrarse al corriente de pago en obligaciones tributarias, con la Hacienda Local y con la Seguridad Social. Se facilita modelo de declaración **(ver ANEXO III)**.
- c) Designación de correo electrónico a efecto de notificaciones.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

7.2.3. SOBRE (B).- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

TITULO: “Proposición” (Denominación de la Concesión).

CONTENIDO: A efectos de valoración de los criterios cuantificables de forma automática, se incluirá en el Sobre B la documentación que se especifique en el **ANEXO I**, que deberá ajustarse al modelo de proposición que se acompaña como **ANEXO II**.

8.- PRESENTACIÓN Y PLAZO DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Toledo, con sede en las Casas Consistoriales de la Ciudad, dentro del plazo señalado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Toledo, que será de QUINCE (15) DIAS NATURALES contado desde la publicación del anuncio en la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO. Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto e implica la aceptación por parte del licitador de las condiciones técnicas y administrativas que rigen la contratación.

Cuando la proposición se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Actuará como Mesa de Contratación la Junta de Contratación.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones la Junta en acto no público, calificará previamente los documentos contenidos en el sobre A, al objeto de admisión o no de la proposición presentada. Si observara defectos u omisiones subsanables, concederá plazo para que el licitador pueda subsanar las mismas, con apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no efectuarlo.

La apertura del SOBRE B de las ofertas admitidas se efectuará en Acto Público por la Junta de Contratación, en sesión pública, en el lugar, día y hora señalados en el perfil de contratante. Dicha sesión pública deberá tener lugar en el plazo máximo previsto en el art. 157.3 (máximo 20 días naturales), a contar desde la conclusión del plazo de presentación de proposiciones.

Realizada la apertura del sobre B, la Junta de Contratación dará por finalizada la sesión pública, abandonando la misma los asistentes en representación de las empresas, dejando constancia documental de todo lo actuado.

La Junta de Contratación efectuará igualmente la propuesta de clasificación de ofertas tomando en consideración el informe-propuesta del Servicio de Contratación y Patrimonio.

10.- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y REQUERIMIENTO AL LICITADOR PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO.

El órgano de contratación clasificará las ofertas en los plazos establecidos legalmente, en aplicación de lo dispuesto en el art. 150 de la LCSP y procederá a requerir al primer clasificado la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de solvencia económica, en los términos establecidos en el art. 87 de la LCSP.
- b) Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Local que les imponen las disposiciones vigentes, o en su caso documento autorizando al Ayuntamiento a la obtención de los certificados indicados. Si se ha documentado el sobre con la Declaración del Anexo III el Ayuntamiento incorporará de oficio los certificados indicados.
- c) Garantía definitiva por importe de tres (3) mensualidades del precio ofertado. A tal objeto figura como **Anexo IV** modelo de aval.
- d) Documento debidamente cumplimentado de domiciliación bancaria del precio correspondiente.

11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato se efectuará en los términos y plazos expresados en el los arts. 150 y 151 de la LCSP, ajustándose a los criterios establecido en el **Anexo I**.

12.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador clasificado depositará una garantía por importe de tres (3) mensualidades del precio ofertado. En caso de formalizarse mediante aval se ajustará al **Anexo IV** de este Pliego.

La garantía se devolverá al contratista una vez extinguido el contrato, y responderá:

- Del impago, en su caso, del precio del contrato.
- Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el contratista pudiera ocasionar al Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- De la incautación que pudiera decretarse en los casos de resolución de este contrato conforme a lo establecido en este Pliego y en la legislación general de contratación del Sector Público.

Extinguido el contrato, siempre que no sea por causa imputable al concesionario, el Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en el plazo de tres meses desde la fecha de extinción, procederá a la devolución de la garantía o, en su caso, a la cancelación del aval ejecutable.

13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Según lo establecido en el art. 153 de la LCSP el contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. No obstante se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

14.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y REVERSIÓN.

14.1.- Causas de resolución.

Será procedente la resolución del contrato, además de por los casos señalados en el art. 211 de la LCSP, en los supuestos siguientes:

- a) La demora de la puesta en funcionamiento del local, siempre que supere un mes a la finalización del plazo previsto en el apartado 1.7. Si no lo supera, será de aplicación la sanción prevista en el art. 193 de la LCSP.
- b) El cierre del local durante más de dos meses sin causa justificada.
- c) Cesión, bajo cualquier título, del local a tercera persona.
- d) El impago de dos mensualidades del precio de ocupación será causa expresa de resolución del contrato, y llevará aparejada la incautación y pérdida de la garantía definitiva depositada.
- e) Ampliación o modificación de la actividad, sin obtener previamente la correspondiente licencia municipal.
- f) Si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, previa liquidación del mismo, según la legislación vigente.

14.2.- Reversión por cumplimiento del plazo de concesión.

Al finalizar el plazo del contrato, el inmueble revertirá al Ayuntamiento en adecuadas condiciones de uso. Respecto de la cafetería, se estará a lo dispuesto en la cláusula tercera del Pliego de Prescripciones Técnicas (P.P.T).

15.- GASTOS.

Correrán a cuenta del adjudicatario cuantos se deriven de la formalización de la adjudicación, en su caso.

16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Toledo, con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

Toledo, Agosto de 2019.

NOMBRE:
JULIA GÓMEZ DÍAZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC25617BD3F5788B74BBA

PUESTO DE TRABAJO:
Jefe de Servicio de Patrimonio, Contratación y Estadística

FECHA DE FIRMA:
27/08/2019

HASH DEL CERTIFICADO:
5C26183174B806BD88C88EB6E266C3BDEC2B2C72

ANEXO I.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

Se establecen los siguientes:

a) Cuantía del precio de ocupación (Máximo 60 puntos), otorgándose:

- 60 puntos a la oferta más alta.
- 0 puntos a la oferta que coincida con el tipo.
- Al resto de ofertas, se le asignará la puntuación resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P.e = 60 \times \frac{Of. e}{Of. e \max}$$

* **P.e** = Puntuación oferta a valorar.

Of. e Máx. = Oferta económica más ventajosa aceptada.

Of. e = Oferta económica objeto de valoración.

***Nota aclaratoria.-** Tomando en consideración, por analogía, lo establecido en los artículos 82 y 88 del **Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Si La oferta a valorar, es la presentada por los titulares actuales de los locales comerciales núms. 2, 4 y 11, estos “tendrán derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por 100.”**

b) Cuantía de la Inversión prevista en el local (Máximo 30 puntos), otorgándose la puntuación de la siguiente manera:

- 30 puntos a la mayor inversión prevista.
- Al resto de ofertas, se le asignará la puntuación resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P.i = 30 \times \frac{Of. e}{Of. e \max}$$

* **Pi** = Puntuación oferta a valorar.

Of. e Máx. = Oferta económica más ventajosa aceptada.

Of. e = Oferta económica objeto de valoración.

*A tal efecto se integrará en el sobre B, memoria descriptiva de la inversión a realizar.

c) Plazo previsto para el inicio de la actividad (Máximo 10 puntos), otorgándose la puntuación de la siguiente manera:

- 10 puntos al menor plazo previsto.
- 0 puntos al plazo coincidente con el previsto en el pliego (2 meses)
- Al resto de ofertas, se le asignará la puntuación resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P.p = 10 \times \frac{Pz. \text{Mín}}{Pz. i}$$

- * **P.p** = Puntuación oferta a valorar.
- Pz. Mín.** = Plazo mínimo ofertado.
- Pz. i** = Plazo ofertado, objeto de valoración.

La aplicación de criterios operará respecto de cada uno de los locales y se tomará en consideración respecto de los licitadores que opten al mismo local.

ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D., natural de
....., provincia de, con domicilio en
....., calle de, con D.N.I.
núm., expedido en, el día
....., en nombre propio o en representación de
.....,

enterado, conforme al Pliego de Cláusulas que ha de regir el CONCURSO para la explotación en régimen de concesión de Locales Comerciales en la ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TOLEDO, acato el mismo y me comprometo y obligo a la contratación citada, en las siguientes condiciones:

- LOCAL Nº:.....(señalar el nº de local prevista en la cláusula 3)
- ACTIVIDAD:.....
- Precio mensual (sin I.V.A):.....
- Importe de la inversión prevista:.....(acompañando memoria descriptiva).
- Plazo de puesta en funcionamiento de la actividad:.....

Toledo, a de de 20.....

Firmado

EXCMO/A. SR./SRA. ALCALDE/SA-PRESIDENTE/A DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D./Dña.....con domicilio en
.....,calle.....nº.....y con DNI
..... en nombre (propio, o de la persona que representa)..... con DNI....., con
domicilio en,CP.....designando a efecto de notificaciones el siguiente correo
electrónico.....@.....

En relación con el expediente promovido para la contratación de **cesión de uso en régimen de concesión administrativa demanial de locales comerciales en la ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TOLEDO.**

DECLARA

Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando para el supuesto de que resulte seleccionado como licitador clasificado, la incorporación de oficio de certificados telemáticos relativos a estar al corriente de pago en esas obligaciones.

Y para que conste, firmo la presente declaración en.....,
a.....de.....de.....

Firmado

DNI

ANEXO IV

MODELO DE AVAL MEMBRETE DE LA ENTIDAD AVALISTA

El _____ (Banco), y en su nombre, D. _____ con D.N.I. _____, con poderes suficientes para obligarse por este acto, según resulta del bastanteo efectuado por _____ (Secretario del Ayuntamiento, corredor o notario), con fecha _____

AVALA

A D. _____, con domicilio en _____ y provisto de D.N.I. _____ o C.I.F. _____ ante el Ayuntamiento de Toledo por la cantidad de _____ (en letra) _____ Euros, para responder de las obligaciones del avalado consistentes en (describir el objeto garantizado con mayor exactitud)

De la cantidad expresada responde la entidad avalista de forma solidaria con el avalado, renunciando expresamente a la utilización del beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil.

Por el presente Aval, la citada entidad queda obligada a pagar al Ayuntamiento de Toledo la referida cantidad dentro de los cinco días siguientes al del requerimiento que a este efecto se le haga por la citada Administración Municipal, con independencia de que se estime oportuno interponer cualquier recurso administrativo o jurisdiccional

El presente Aval tendrá validez en tanto en cuanto el Ayuntamiento de Toledo no autorice su cancelación.

Lugar, fecha y firma.

ANEXO V

ACTIVIDADES DE LOS LOCALES DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES ADJUDICADOS EN LA ACTUALIDAD

LOCAL N°	ACTIVIDAD
2	Dulces, frutos secos y juguetería.
4	Regalos y ropa.
11	Venta de Ropa Femenina y complementos.
*Cafetería	*La actividad propia de un local de este tipo.

ANEXO VI
NUMERACIÓN DE LOCALES

