



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO, PARA LA “CESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL, DE LOCALES COMERCIALES VACANTES (INCLUYENDO LA CAFETERÍA-RESTAURANTE)”, UBICADOS EN LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TOLEDO.**

---

**ÍNDICE**

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO Y TIPO DE LICITACIÓN.
- 2.- DESTINO DEL LOCAL.
- 3.- ADAPTACIÓN DEL LOCAL.
- 4.- APERTURA DEL LOCAL.
- 5.- AMPLIACIÓN O CAMBIO DE ACTIVIDAD DEL LOCAL.
- 6.- CESION DEL LOCAL.
- 7.- CAMBIO DE TITULAR.
- 8.- ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL.

**ANEXOS**

- I.- Actividades de los locales adjudicados en la actualidad.
- II.- Numeración de Locales.
- III.- Inventario de enseres, no exhaustivo, de la Cafetería-Restaurante.



## 1.- OBJETO DEL CONTRATO Y TIPO DE LICITACIÓN.

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 <sup>2</sup> )		TIPO DE LICITACIÓN €/mes
1	11,69	<b>25 €/m<sup>2</sup> x mes</b>	<b>292,25€</b>
(*)2	13,44		<b>336,00€</b>
3	16,67		<b>416,75€</b>
(**)4	24,28		<b>607,00€</b>
Local 5 y 6 (unidos)	(L 5) 23,38		<b>584,50€</b>
	(L 6) 18,95		<b>473,75€</b>
7	14,61		<b>365,25€</b>
8	13,39		<b>334,75€</b>
9	31,53		<b>788,25€</b>
10	20,38		<b>509,50€</b>
(***)11	16,37		<b>409,25€</b>
(****)"Cafetería - Restaurante"	219,08	<b>9,26 €/m<sup>2</sup> x mes</b>	<b>2.028,68€</b>

(\*) **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**).

Se acompaña al presente pliego como Anexo II plano indicativo de la ubicación de los locales, y del local dedicado a "Cafetería – Restaurante".

Respecto de los locales 5 y 6, que en la actualidad se encuentran unidos, podrá licitarse como local único (local 5 + 6) o separadamente (local 5 y local 6), en cuyo caso serán compartimentados (trabajos de separación utilizando sistema de tabiquería construida mediante placas de yeso laminado sobre estructura portante. Y que se llevaría a cabo por el/los adjudicatarios, en el supuesto de que así se requiera.



## **2- 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 autorizadas, que se indican en el Anexo I al presente pliego, tomando en consideración el epígrafe correspondiente del I.A.E.

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.

El local “Cafetería - Restaurante”, se encuentra condicionado a su destino propio de esta actividad.

No obstante, se podrán adjudicar los locales (siempre que sean contiguos) para ampliación de actividad ya existente. En este caso, la oferta deberá ser suscrita por un contratista 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 ofertada 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 del Ayuntamiento, 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.

## **3- ADAPTACIÓN DEL LOCAL.**

Correrá a cargo del adjudicatario la obra necesaria de adaptación del local para su apertura al público, previa obtención de la correspondiente licencia municipal de obras, y la correspondiente comunicación previa al inicio de la actividad/declaración responsable. Estas obras, al finalizar la concesión, quedarán a beneficio del local sin que el contratista tenga derecho a obtener indemnización económica alguna.

Respecto del inventario de la cafetería señalado en el anexo III del presente pliego, se aporta exclusivamente a título informativo, sin perjuicio del estado real de posible obsolescencia en que se encuentre. Y se hace constar, que revertirá al finalizar el plazo de duración de la concesión con el único deterioro del propio experimentado por el uso del mismo. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Toledo entregará los elementos que se incluyan dentro del inventario previo a la firma del acta previa a la reversión del local que se levantará con fecha 14 de Octubre de 2019. Fecha en que finaliza la actual licencia.



#### **4- APERTURA DEL LOCAL.**

Previamente a la apertura del local, se deberá presentar la correspondiente comunicación previa al inicio de la actividad/declaración responsable, sujeta a las condiciones que en su momento se establezcan y expedida a nombre del adjudicatario. Acreditará su obtención en el Servicio de Patrimonio y Contratación, donde asimismo comunicará la fecha de inicio de la actividad, formalizándose acta de inicio que determinará la fecha de devengo.

#### **5- AMPLIACIÓN O CAMBIO DE ACTIVIDAD DEL LOCAL.**

El local se destinará exclusivamente a la actividad referida en la oferta presentada. Se admite la posibilidad de una ampliación o cambio de actividad, siempre que el titular lo solicite por escrito a este Ayuntamiento, que estudiará en su momento la procedencia o no de lo interesado. Todo ello siempre que la actividad solicitada no repita las ya concedidas en ese momento, y obligándose el adjudicatario a obtener la preceptiva licencia municipal de cambio de actividad.

#### **6- CESIÓN DEL LOCAL.**

El local no podrá cederse a tercera persona bajo ningún concepto, estando facultado el Ayuntamiento, en caso de que así se hiciere, para recuperar la libre disposición del que hubiere incumplido esta condición.

#### **7- CAMBIO DE TITULAR DEL LOCAL.**

Únicamente se admitirá cambio de titular por fallecimiento del mismo. Se realizará a favor de alguno de sus herederos forzosos, que se subrogará en sus derechos y obligaciones durante el tiempo que reste de concesión.

#### **8- ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL.**

El local deberá entrar en funcionamiento apertura al público dentro de los dos (2) meses siguientes a la formalización del contrato o a la de obtención de licencias si fuere posterior.

Para el caso de incumplimiento de esta condición se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP).

Toledo, agosto de 2019.



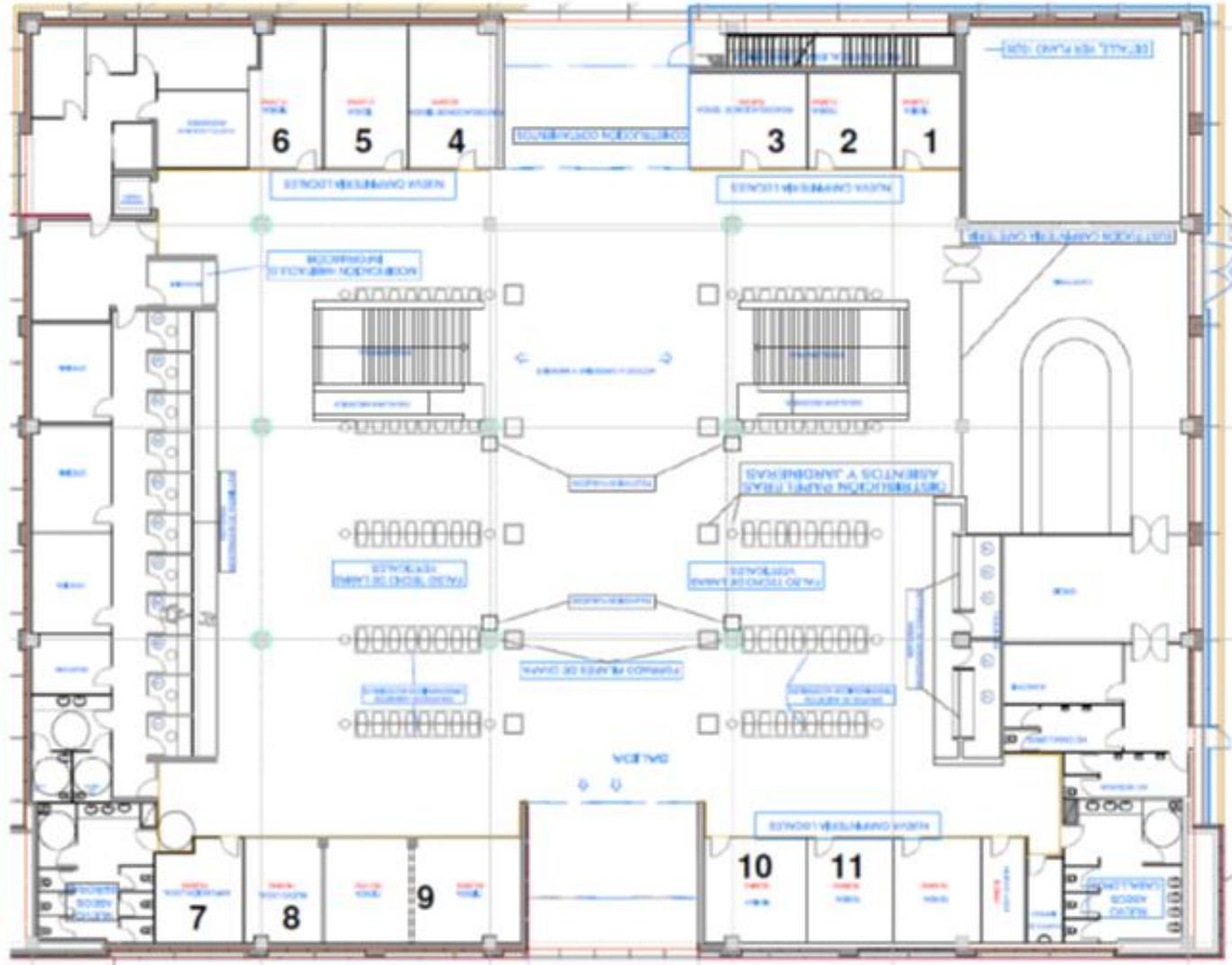
## ANEXO I

### 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 II NUMERACIÓN DE LOCALES





### ANEXO III

#### INVENTARIO NO EXHAUSTIVO DEL LOCAL “CAFETERÍA – RESTAURANTE” (AÑO 2012).

<b>APARTADO DE GASTOS NUMERO 1</b>	
CHAPA DE ACERO CON AISLAMIENTO TERMICO	X
CAMPANA CON EXTRACCIÓN	X
RECINTO FRIGORÍFICO PARA CONGELADOS	X
EJECUCION DE ALMACÉN (EXISTE TABIQUE SEPARADOR)	X
BARRA INTERIOR	X
EJECUCION DE VESTUARIOS(NO HAY CUARTO DE BASURAS)	X
PUERTA ACCESO CALLE	X
<b>APARTADO DE GASTOS NUMERO 2</b>	
5 MESAS	X
MAMPARA SEPARADORA	X
TELEVISIÓN	X
2 SOPORTES TV	X
CORTINAJE (STORES)	RESTO
RETIMBRADO 4 EXTINTORES	X
2 GENERADORES DE OZONO	X
5 VITRINAS EXPOSITORAS	X
LAVAVAJILLAS BAJO MOSTRADOR	X
TERMO 5 LITROS	X
TERMO 7 LITROS	X
EXPRIMIDOR DE ZUMOS	RESTO



CAJA REGISTRADORA	RESTO
2 MICROONDAS	X
FABRICADOR CUBITOS HIELO	X
CONGELADOR DE COPAS	RESTO
HORNO DE CONVECCIÓN CON EL SOPORTE	X
PLANCHA DE GAS	X
CORTADORA DE FIAMBRE	X
ESTANTERÍA 2 ESTANTES	X
10 ESTANTERÍAS PEQUEÑA	X
ESTANTERIA 2 METROS	X
CALENTADOR DE AGUA	X
BATIDORA INDUSTRIAL	X
LAVAPLATOS COCINA	X
MUEBLE TAQUILLERO 2 CUERPOS	X
CORTADORA HORTALIZAS CON JUEGO DE DISCO Y REJILLAS	X
2 CAJAS FUERTES	RESTO
ESTANTERÍA METÁLICA DE 10 METROS	X
VAJILLA Y MENAJE EN GENERAL	RESTO
REPARACION Y PUESTA A PUNTO	X
PLANCHA ELÉCTRICA	RESTO
SISTEMA DE CÁMARAS	RESTO



RESTO INVENTARIO	
SALA	
CORTINAJE	
BARRA	
CAJAS REGISTRADORAS	
CONGELADOR DE COPAS	
COCINA	
EXPRIMIDOR DE ZUMOS	
ALMACÉN	
ESTANTERÍAS	
2 CAJAS FUERTES	
VAJILLA Y MENAJE	

NOMBRE: JESUS TAPIA PÉREZ  
PUESTO DE TRABAJO: Aparejador  
FECHA DE FIRMA: 21/08/2019  
HASH DEL CERTIFICADO: 350DE34D26803429096B49DB96DE3833BC4C041C

PUESTO DE TRABAJO: Aparejador

NOMBRE: JESUS TAPIA PÉREZ

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC29C5037C7312BD84490



Anexo fotográfico



Chapa



Campana



Gas + Extinción



Cámara frigorífica



Barra interior



Barra interior



Puerta corredera

Televisión y soporte



Generadores de Ozono





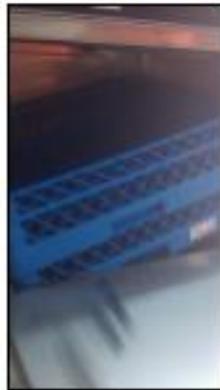
Vitrinas



Barra



Lavaplatos barra



Lavaplatos cocina



Termo 7L



Termo 5L



Microondas



Microondas 2



Fabricador cubitos



Hornos de convección con soporte.



Plancha



Cortadora (Hortalizas) Cortadora (fiambre)



Calentador agua



Batidoras