



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, QUE HAN DE REGIR MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD, CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACION ORDINARIA, EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL, MEDIANTE ADECENTAMIENTO PREVIO Y EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO HOSTELERO "EN EL PARQUE DE RECAREDO".

1.- OBJETO.-

1.1.- Definición.-

Es objeto de este Pliego establecer las prescripciones técnicas que han de regir el contrato de uso y explotación de espacio público mediante el adecentamiento previo y explotación de un establecimiento hostelero, su correspondiente marquesina, así como terraza anexa en el Parque de Recaredo, dentro del perímetro y emplazamiento delimitado en plano de situación anexo al presente documento, y en todo caso en la delimitación concreta previa, resultante del replanteo efectuado por los Servicios Técnicos Municipales.

Los citados terrenos son de titularidad municipal (Dominio Público).

Se otorga el uso de los terrenos y del quiosco antes citados, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero para destinarlos de modo exclusivo a la, puesta en funcionamiento, gestión y explotación de un establecimiento hostelero con marquesina y terraza anexa.

Es objeto del contrato la instalación de los elementos propios de un establecimiento hostelero y del mobiliario urbano de las zonas anexas descritas en el punto 5 del presente pliego.

Así mismo, es objeto de este procedimiento la explotación del establecimiento hostelero y de la terraza anexa durante el plazo que figura en la cláusula quinta, así como el mantenimiento del propio quiosco, aseos, almacén y espacio libre circundante. Dicho mantenimiento implica la conservación y limpieza de los mismos.

El contrato propuesto queda calificado como ADMINISTRATIVO ESPECIAL a tenor de lo dispuesto en el art. 19.1.b, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

1.2- Condiciones.- Cada licitador formulará una sola oferta, para el establecimiento hostelero.





2.-CANON DE OCUPACION.-

El concesionario satisfará al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en concepto de canon de ocupación de terrenos y quiosco, el importe que corresponda y que se concretará en su oferta, siendo el canon mínimo el siguiente:

 CANON ANUAL: Mínimo de NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS, CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (9.714,51 €/año.-).

Las ofertas se presentarán al alza sobre la cantidad mínima antes detallada, no siendo admitidas aquellas que no alcancen el tipo fijado anteriormente.

El canon de ocupación comenzará a devengarse desde el comienzo de la explotación, levantándose acta al efecto.

La cantidad de canon de explotación será incrementado por el tanto por cien en que se cifre el incremento de precios al consumo (I.P.C.) en el año inmediatamente anterior.

El canon será objeto de devengo mensual, resultando obligación del licitador clasificado como adjudicatario la domiciliación de los recibos pertinentes, en los términos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas.

3.- PLAZO POR EL QUE SE OTORGA LA OCUPACION.-

La ocupación se otorga por un plazo de un (1) año, con posibilidad de prórroga por uno (1) más, (2 años en total incluidas las prórrogas), contado desde la formalización del acta de entrega de los terrenos, que coincidirá con la fecha de firma del contrato.

4.-CONDICIONES REFERENTES A LA OCUPACIÓN DE LA SUPERFICIE.-CARACTERÍSTICAS DEL ESTABLECIMIENTO.-

4.1. Del establecimiento:

La superficie máxima de la que se dispone para la explotación será de 217 m² contando con las superficies aportadas por las zonas de marquesina, la zona destinada a ser ocupada por quiosco y la terraza anexa.

Quiosco: 177,00 m².

Terraza-marquesina: 40 m².

Terraza anexa: 220,00 m²





La superficie ocupada por el quiosco es de 177,00 m², situada en el denominado "Parque del Paseo de Recaredo", y actualmente presenta el siguiente aspecto exterior:



Vista desde paseo.



Acceso posterior.



Acceso principal.



Vista lateral este.



Alzado lateral oeste. (220,00m²).



Zona terraza anexa a replantear

Los elementos que se instalen deberán estar de acuerdo con la estética general del entorno urbano en el que se enmarcan. La construcción, instalación y colocación de todos ellos serán por cuenta del adjudicatario. Asimismo, en su caso, serán por cuenta del contratista las acometidas y autorizaciones para el abastecimiento de agua, luz, alcantarillado y el teléfono en su caso.

El quiosco y la marquesina, con todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento, revertirá al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, al finalizar el periodo de explotación, en perfecto estado de uso.





4.2. Anuncios y muestras:

Para cualquier otro elemento que se pretenda ubicar tanto en la propia edificación, como en el espacio público, deberá solicitarse la autorización expresa del Ayuntamiento de Toledo.

De esta forma se pretende que la totalidad del espacio quede conformado adecuadamente, integrándose con el entorno urbano.

4.3.- De la superficie a ocupar con marquesina anexa:

La superficie total a ocupar respectivamente con terraza marquesina, no podrá exceder según lo dispuesto en el presente contrato de CUARENTA (40) M², coincidente con la "zona ocupada bajo toldo", existente.

4.4.- De la superficie a ocupar con terraza anexa:

La superficie total a ocupar con terraza anexa, previo replanteo por los servicios técnicos municipales, no excederá de 220,00 m²

4.5.- De los materiales a emplear:

No podrán emplearse materiales reflectantes ni metalizados, debiendo ser las instalaciones respetuosas con el entorno.

4.6.- De la superficie objeto de ocupación:

La superficie objeto de ocupación deberá acotarse debidamente, mediante la instalación de elementos a definir en las ofertas y que, en todo caso, deberán ser también respetuosos con el entorno.

4.7.- Del cumplimiento de la normativa reguladora:

En todo caso el proyecto deberá adecuarse a lo establecido al efecto en las Ordenanzas Municipales de Conservación del Entorno Urbano y Reguladora de la Contaminación Ambiental.

4.8.- Del mobiliario a instalar:

El proyecto detallará igualmente el mobiliario a instalar, que deberá estar homologado por este Ayuntamiento, o en su caso seguir el procedimiento establecido para su homologación.

5.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-

CRITERIO MATEMÁTICO O EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE:





La cuantía del canon de ocupación. (Máximo 100 puntos), otorgándose 0 puntos al canon al tipo de licitación, 100 puntos a la mejor oferta, y asignándose el resto de puntos proporcionalmente en función de las ofertas presentadas.

6.- INSTALACIONES.

Con carácter general, irán a cargo exclusivo del adjudicatario todos los gastos relativos a la instalación y explotación del quiosco, con necesidad expresa de solicitar los permisos municipales pertinentes para la realización de las instalaciones o mejoras, y apertura de los establecimientos, así como los gastos de su mantenimiento. En caso de incumplimiento se considerará causa de resolución del contrato.

7.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR POR EL LICITADOR CLASIFICADO COMO ADJUDICATARIO.-

En el plazo indicado en el Pliego de cláusulas económico administrativas, el licitador clasificado como adjudicatario, presentará la siguiente documentación, además de la consignada al efecto en el indicado pliego administrativo:

- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Alta en el Régimen de Autónomos o el que corresponda.
- Alta en el Régimen correspondiente de la Seguridad Social del personal que preste sus servicios en la instalación.
- Ficha correspondiente en orden a domiciliar el canon pertinente, según modelo facilitado por el Servicio de Contratación y Patrimonio.
- Póliza de seguro, suscrita por cuantía suficiente, para cubrir posibles daños que se puedan ocasionar al inmueble municipal. Esta póliza deberá estar de forma permanente a disposición de este Ayuntamiento.

8.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

El contratista queda sometido a las siguientes obligaciones:

- a) El ejercicio de la actividad solo podrá realizarse durante el horario establecido de conformidad con lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido al efecto por las autoridades gubernativas competentes en la materia.
- b) El contratista deberá ingresar en la cuenta bancaria que le indique el Ayuntamiento, el importe del canon de la ocupación. Este ingreso se efectuará en los plazos legales señalados al efecto en el Reglamento General de Recaudación, debiendo domiciliarse los recibos correspondientes en la forma indicada al respecto por la Unidad Gestora correspondiente, y objeto de concreción en el pliego de cláusulas administrativas.
- c) Ejecutar la adecuación prevista en el proyecto aprobado así como en su caso dotar a la zona de la infraestructura adecuada, agua, saneamiento y electricidad, por cuenta propia, dentro del mes siguiente al levantamiento del acta de conformidad del replanteo. Transcurrido dicho plazo sin haberlas efectuado, podrá entenderse caducado el derecho del contratista.
- d) Respetar el objeto del contrato y los límites establecidos en el mismo.





- e) Mantener en buen estado la porción del dominio público ocupado, así como hacerse cargo de la limpieza, conservación y mantenimiento del entorno.
- f) No instalar en el quiosco ningún tipo de publicidad, salvo autorización expresa de la Administración Municipal.
- g) Sufragar los gastos de instalación de luz y consumo de energía, así como cualquier otro gasto derivado de la instalación o funcionamiento de la actividad.
- h) Tener abierto al público los días habituales en los establecimientos similares de la ciudad.
- i) El contratista tendrá siempre expuesto, en sitio visible, el documento expedido por el Ayuntamiento que acredite su condición de contratista.
- j) Queda prohibido exponer o depositar género fuera del recinto de la instalación, salvo la exposición en las paredes del mismo.
- k) Sin perjuicio de las limitaciones horarias, el nivel de ruido generado por la actividad deberá adecuarse a lo prescrito en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Contaminación Ambiental.
- I) Mantener en general el quiosco e instalaciones anexas, en debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

9.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-

El adjudicatario estará obligado a acatar las decisiones de este Excmo. Ayuntamiento en el caso de que sea necesario por causa de fuerza mayor (urbanización del lugar, obras municipales o estatales de interés público), trasladar el quiosco. En este caso, el Ayuntamiento señalará el lugar concreto donde puede instalarse, siendo de cuenta del contratista los gastos que ocasione el traslado.

Si la nueva ubicación no interesase al contratista se dará por caducado el derecho de ocupación, sin derecho a indemnización por parte del Titular.

Igualmente se establece como obligación esencial el pago del canon, pudiendo ser causa el impago de resolución del contrato en los términos previstos en el apartado C del cuadro de características, del pliego tipo de cláusulas administrativas.

10.- FISCALIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES.

El Excmo. Ayuntamiento de Toledo podrá fiscalizar la gestión del adjudicatario en cuanto se refiere al objeto de desarrollo del contrato, y podrá dictar las disposiciones que crea conveniente de acuerdo con las inspecciones realizadas, para cuya realización el contratista viene obligado a facilitar el acceso del funcionario que se designe como responsable por el Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá responder de los daños que se puedan ocasionar a los bienes objeto de la ocupación, así como de los que se originen a terceros, incluso los que se deriven del funcionamiento de las propias instalaciones.

11.- POTESTAD INSPECTORA Y SANCIONADORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.

11.1.- Potestad inspectora y sancionadora.-





El adjudicatario deberá cumplir la normativa general y sectorial referente a la atención y protección de los consumidores y usuarios de los servicios objeto de este contrato. Sin perjuicio de ello, podrá proponer en su oferta el sistema de atención, información, iniciativas y reclamaciones que considere más conveniente.

El Excmo. Ayuntamiento de Toledo tiene poderes de policía sobre la totalidad de la ocupación, incluidos quioscos, equipamiento, instalaciones y el terreno total ocupado por los mismos.

11.2.- Potestad sancionadora y posibles efectos revocatorios.-

La infracción de cualquier normativa, reglamentación o instrucciones aplicables al quiosco e instalaciones anexas, así como de las órdenes de policía, cometidas por el adjudicatario o personal que dependa del mismo, no sólo supondrá la imposición de las correspondientes sanciones y la exigencia de la responsabilidad civil o penal que procediera, sino que cuando ponga en riesgo el interés público, facultará al Excmo. Ayuntamiento de Toledo para la resolución de este contrato por causa de incumplimiento por el contratista.

12.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-

Será procedente la resolución del contrato, además de en los supuestos previstos en el art. 221 del Real Decreto 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los supuestos siguientes:

- a) El ejercicio de una actividad distinta a la que tiene por objeto este contrato, salvo permiso expreso del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- b) Finalización del plazo de concesión.
- c) Desaparición del contratista, disolución y/o transformación de la entidad adjudicataria, en su caso, salvo lo dispuesto legalmente a favor de los herederos.
- d) Incumplimiento del deber de conservación del terreno y sus instalaciones.
- e) Si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, mediante resarcimiento de los daños que se ocasionen o sin él, cuando no proceda.
- f) Por resolución judicial.

13.- REVERSIÓN POR CUMPLIMIENTO DEL PLAZO CONCESIONAL.-

Al final del tiempo de la ocupación, revertirá el quiosco y la marquesina al dominio del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en debidas condiciones de seguridad salubridad y ornato públicos.

14.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.-

14.1.- Incumplimientos:

14.1.1. Son incumplimientos muy graves:



a) El incumplimiento de obligaciones esenciales del contratista.

b) La reiteración de infracciones graves que hayan dado lugar a sanción.

- c) El no ejercicio de la actividad por parte del contratista en las condiciones previstas en este pliego.
- d) La no ejecución de las obras e instalaciones según el contrato formalizado.
- e) El cierre del quiosco y sus instalaciones anexas.
- f) El ejercicio de una actividad distinta a la objeto de contrato.

14.1.2.- Son incumplimientos graves:

- a) La reiteración por parte del adjudicatario de actos que hayan dado lugar a sanciones por faltas leves.
- b) Actuaciones del adjudicatario que den lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- c) El incumplimiento de la obligación de tener el quiosco abierto al público, así como el horario de apertura y cierre.
- d) Las modificaciones de la instalación.

14.1.3.- Son incumplimientos leves:

- a) El retraso en el cumplimiento de sus obligaciones por el concesionario.
- b) La desobediencia a las órdenes cursadas por el Ayuntamiento.
- c) El no sometimiento a la inspección de los funcionarios municipales.
- d) La no exhibición de las licencias y autorizaciones municipales.

14.2. Penalidades:

Previo expediente con audiencia del adjudicatario, los incumplimientos cometidos por éste serán objeto de las siguientes sanciones:

- a) Los incumplimientos muy graves serán sancionadas con multa de hasta TRES MIL (3.000) euros, sin perjuicio de la resolución del contrato cuando proceda.
- b) Los incumplimientos graves serán sancionadas con multa de hasta MIL (1.000) euros.
- c) Los incumplimientos leves serán sancionadas con multa de hasta QUINIENTOS (500) euros.

Toledo, Abril de 2014.

SERVICIO DE PATRIMONIO, CONTRATACIÓN Y ESTADÍSTICA.





ANEXO I.- DETALLE DE UBICACIÓN

