



Fpo.: Jerónimo Martínez García

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, QUE HAN DE REGIR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, MEDIANTE LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO HOSTELERO EN EL PARQUE DE BÉLGICA.**

---

**1.- OBJETO.-**

**1.1.- Definición.-** Es objeto de este Pliego, establecer las prescripciones técnicas que han de regir el contrato administrativo especial relativo a la concesión administrativa de uso y explotación de espacio público mediante la adecuación y explotación de un establecimiento hostelero y su correspondiente terraza con marquesina en el Parque de Bélgica. El ámbito de actuación, en el que se establece tanto el perímetro como el emplazamiento, se encuentra delimitado en plano de situación anexo al presente documento, y en todo caso en la delimitación concreta resultante del replanteo efectuado por los Servicios Técnicos Municipales.

Los citados terrenos son de titularidad municipal.

Se otorga el uso de los terrenos e inmueble antes citados, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero para destinarlos de modo exclusivo a adecuación, puesta en funcionamiento, gestión y explotación de un establecimiento hostelero y su respectiva terraza.

Es objeto de contrato la instalación de los elementos propios de un establecimiento hostelero y del mobiliario urbano de las zonas anexas, descritas en el punto 3 del presente pliego. Se deberá tener en cuenta, la necesaria ejecución de los correspondientes trabajos de adecuación del mismo (repintado, sustitución de piezas de solado por desgaste propio del uso, adecuación de la campana extractora existente o su sustitución por otra, etc) para la actividad a desarrollar.

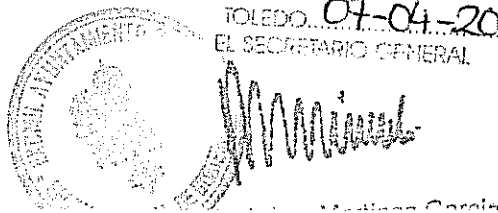
Así mismo, es objeto de este procedimiento la explotación del establecimiento y de la terraza anexa, durante el plazo que figura en la cláusula quinta, así como el mantenimiento del propio quiosco, aseos contiguos y espacio libre. Dicho mantenimiento implica la conservación y limpieza de los mismos.

**1.2.- Condiciones.-** Cada licitador formulará **una sola oferta.**

**2.-CANON DE OCUPACION**

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

DOCUMENTO APROBADO EN  
SESIÓN DE... **J69** ...  
EL... **25-03-2015** ...  
TOLEDO... **07-04-2015** ...  
EL SECRETARIO GENERAL



- **CANON ANUAL:** Mínimo de DOCE MIL NOVECIENTOS (12.900.-) EUROS.

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 anual, resultando obligación del adjudicatario provisional determinar una cuenta al objeto de domiciliación de los recibos pertinentes.**

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

La ocupación se otorga por un plazo de OCHO (8) años, con posibilidad de prórroga por DOS (2) más, (10 años en total incluidas las prórrogas), contado desde la formalización del acta de entrega de los terrenos.

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

#### **4.1. Del establecimiento:**

La presente instalación se sitúa en el Parque de Bélgica.

El espacio cerrado de que se dispone para la explotación del establecimiento asciende a:

- **Cafetería:** superficie construida **245,28 m<sup>2</sup>**, útil 207,63 m<sup>2</sup>.
- **Terraza-marquesina:** 374,37 m<sup>2</sup>, zona de mesas **140,00 m<sup>2</sup>**.

El presente establecimiento hostelero se entregará por el Ayuntamiento acabado en cuanto se refiere al cerramiento exterior del mismo, así como la distribución de espacios interiores (aseos, cocina, almacenes, etc.) debiendo ser por cuenta del adjudicatario la adecuación y el mobiliario del mismo en su caso.

El adjudicatario deberá asumir la adecuación del interior del quiosco (incluido las instalaciones y equipamientos propios de la cocina) y la instalación de mobiliario interior y exterior.



*[Handwritten signature]*

...: Jerónimo Martínez García

El establecimiento en las condiciones indicadas será objeto de entrega al adjudicatario, levantándose acta al efecto que determinará el periodo de comienzo de vigencia del contrato.

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 concesionario las acometidas y autorizaciones para el abastecimiento de agua, luz, alcantarillado y el teléfono

**4.2. Anuncios y muestras:**

Cualquier otro elemento que se pretende, 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 en la integración con el entorno urbano.

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

La superficie total a ocupar respectivamente con terraza de veladores no podrá exceder en ningún caso de CIENTO SESENTA (140,00) M<sup>2</sup>.; en la ubicación determinada por los Servicios Técnicos municipales.

**4.4.- De los materiales a emplear:**

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

**4.5.- 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 respetuosas con el entorno

**4.6.- 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.

**4.7.- Del mobiliario a instalar:**

El proyecto detallará igualmente el mobiliario a instalar.

**5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-**

**I. CRITERIOS DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR:**

Los criterios subjetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato serán los siguientes y con la valoración que se indica a continuación (Máximo 45 puntos):



- a) **Calidad del proyecto (máximo 30 puntos)**, la cual se determinará en función del proyecto descriptivo de los servicios a prestar (15 puntos); la adecuación de las instalaciones entregadas por el ayuntamiento al inicio de la concesión, para adaptarlas a las características de la nueva propuesta efectuada por el interesado (10 puntos); y las mejoras propuestas respecto a lo reflejado en el pliego (5 puntos = 3 puntos en función de la valoración económica +2 puntos en función del interés general de las propuestas); instalaciones, organización y funcionamiento que se propone para la instalación y su correspondiente terraza.
- b) **Programa de atención al público (Máximo 15 puntos)**, servicios a prestar, horario de atención, dotación personal (10 puntos) y materiales a emplear (5 puntos), y otras mejoras que garanticen un correcto funcionamiento de las instalaciones.

## II. CRITERIOS MATEMÁTICOS O EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE:

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato serán los siguientes y con la valoración que se indica a continuación (Máximo 55 puntos):

- c) **La cuantía del canon de ocupación.** (Máximo 30 puntos), otorgándose 0 puntos al canon al tipo de licitación y asignándose el resto de puntos proporcionalmente en función de las ofertas presentadas.
- d) **Inversión económica** a realizar sobre el inmueble objeto de concesión, (Inversión mínima un importe de 20.000,00€). Se puntuará con 0 puntos el tipo y proporcionalmente hasta los 25 puntos el resto de ofertas (Máximo 25 puntos).

### 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, procederá declarar caducada la licencia.

### 7.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.-

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

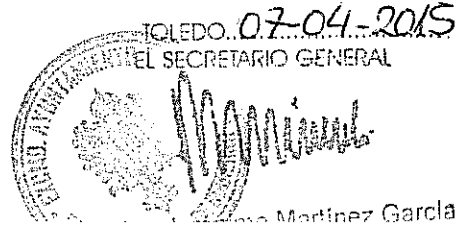
Federación Juvenil de Asturias

- 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.

### **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.
- 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.
- ñ) 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.

### **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.**

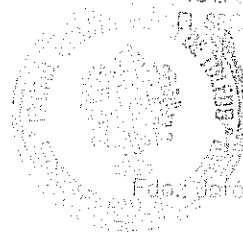
#### **11.1.- Potestad inspectora y sancionadora.-**

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 aplicable 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



Fdo: Jerónimo Martínez Curiel

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 RESOLUCION DEL CONTRATO**

Será procedente la resolución del contrato 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 rescate.
- g) Por resolución judicial.

## **13.- CAUSAS Y EFECTOS DE LA EXTINCION.-**

### **13.1.- Causas y efectos de la extinción.**

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

Por incumplimiento del concesionario o del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.

El concesionario y el Excmo. Ayuntamiento de Toledo podrán ejercer la facultad resolutoria en los términos previstos en el artículo 1124 del Código Civil.

Ello no obstante, cuando el incumplimiento del concesionario produjese grave perturbación en la explotación de los usos o servicios incluidos en la concesión el Excmo. Ayuntamiento de Toledo:

- O bien deberá acordar la resolución del contrato, previa instrucción del oportuno expediente, que incluirá la audiencia del interesado,

DOCUMENTO APROBADO EN  
SESIÓN DE... JGCT  
EL... 25-03-2015  
TOLEDO... 07-04-2015  
SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten name]*

- O bien, si no resultare conveniente la resolución del contrato, deberá acordar la intervención de la explotación del quiosco e instalaciones anexas hasta que la perturbación desaparezca. En tal caso:
  - a) El concesionario deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Toledo los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado, y
  - b) El Excmo. Ayuntamiento de Toledo nombrará las personas cualificadas que deberán ejercer la función interventora y a cuyas decisiones deberá someterse el concesionario durante el tiempo de la intervención que no podrá ser superior a un año.

En todos los supuestos de resolución por incumplimiento el Excmo. Ayuntamiento de Toledo abonará al concesionario, una vez deducidas las obligaciones pendientes de abono por parte de éste, el precio de las obras e instalaciones no amortizadas que ejecutadas por el concesionario hayan de pasar a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, teniendo en cuenta su estado.

Si la resolución es por causa imputable al concesionario, el Excmo. Ayuntamiento de Toledo decretará la pérdida de la garantía, sin perjuicio del pleno abono por el concesionario de hasta la totalidad de los daños y perjuicios que de su incumplimiento se hubieren derivado.

Cualquier disposición por parte del Excmo. Ayuntamiento de Toledo que limite, modifique o aumente el régimen de usos objeto de este concurso, tanto si se trata de los denominados principales o de los propuestos complementariamente por el licitador, podrá dar lugar a la solicitud por parte de éste de la extinción de la concesión o bien a su aceptación, previo acuerdo entre ambas partes en la revisión de los correspondientes cánones contractuales.

En este supuesto, el Excmo. Ayuntamiento de Toledo, deberá abonar al concesionario la totalidad de los daños y perjuicios que de ello se derive.

### **13.2.- Reversión por cumplimiento del plazo concesional.-**

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

### **14.- GARANTIA DEFINITIVA.-**

La entidad adjudicataria y en el plazo de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación, constituirá a favor del Ayuntamiento de Toledo garantía definitiva por el 5% del importe de adjudicación del contrato.





*[Handwritten signature]*

*[Handwritten name]*

La garantía definitiva se mantendrá durante todo el plazo de la concesión.

La garantía definitiva responde de los siguientes conceptos:

- A) De las penalidades impuestas al contratista por razón de la ejecución del contrato o de la infracción de las normas de policía u otras imperativas relativas a sus actividades empresariales.
- B) Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el contratista pudiera ocasionar al Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- C) 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 de las Administraciones Públicas.

Cuando se hicieran efectivas a costa de las garantías las penalidades a que se refieren las letras A) y B) del párrafo anterior, el contratista vendrá obligado a reponerla en cualquiera de las formas permitidas por este Pliego.

Extinguido el contrato de ocupación, siempre que no sea por causa imputable al contratista, 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.

## **15.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES**

### **15.1.- Incumplimientos:**

#### **15.1.1. Son incumplimientos muy graves:**

- a) El incumplimiento de obligaciones esenciales del concesionario.
- b) La reiteración de infracciones graves que hayan dado lugar a sanción.
- c) El no ejercicio de la actividad por parte del concesionario en las condiciones previstas en este pliego.
- d) El incumplimiento del horario de apertura y cierre.
- e) El cierre del quiosco y sus instalaciones anexas.
- f) El ejercicio de una actividad distinta a la objeto de concesión.

#### **15.1.2.- Son incumplimientos graves:**

- a) La reiteración por parte del concesionario de actos que hayan dado lugar a sanciones por faltas leves.
- b) Actuaciones del concesionario que den lugar a la depreciación del dominio público o bien de las instalaciones.
- c) El uso anormal del dominio público concedido.
- d) Ejercicio de una actividad sobre el dominio público que no sea la que tiene por objeto la concesión.
- e) El incumplimiento de la obligación de tener el quiosco abierto al público.
- f) Las modificaciones de la instalación o del mobiliario aprobado.

DOCUMENTO APROBADO EN  
SESIÓN DE... JGCT...  
EL... 25-03-2015...  
TOLEDO... 07-04-2015  
EL SECRETARIO GENERAL



**15.1. 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 la licencia municipal.
- e) La falta de limpieza de los aseos.

**15.2. Penalidades:**

Previo expediente con audiencia del concesionario, 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 declaración de caducidad de la concesión 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, Febrero de 2015.**

DOCUMENTO APROBADO EN  
SESIÓN DE JGCT  
EL 05-03-2015  
TOLEDO, 07-04-2015  
EL SECRETARIO GENERAL

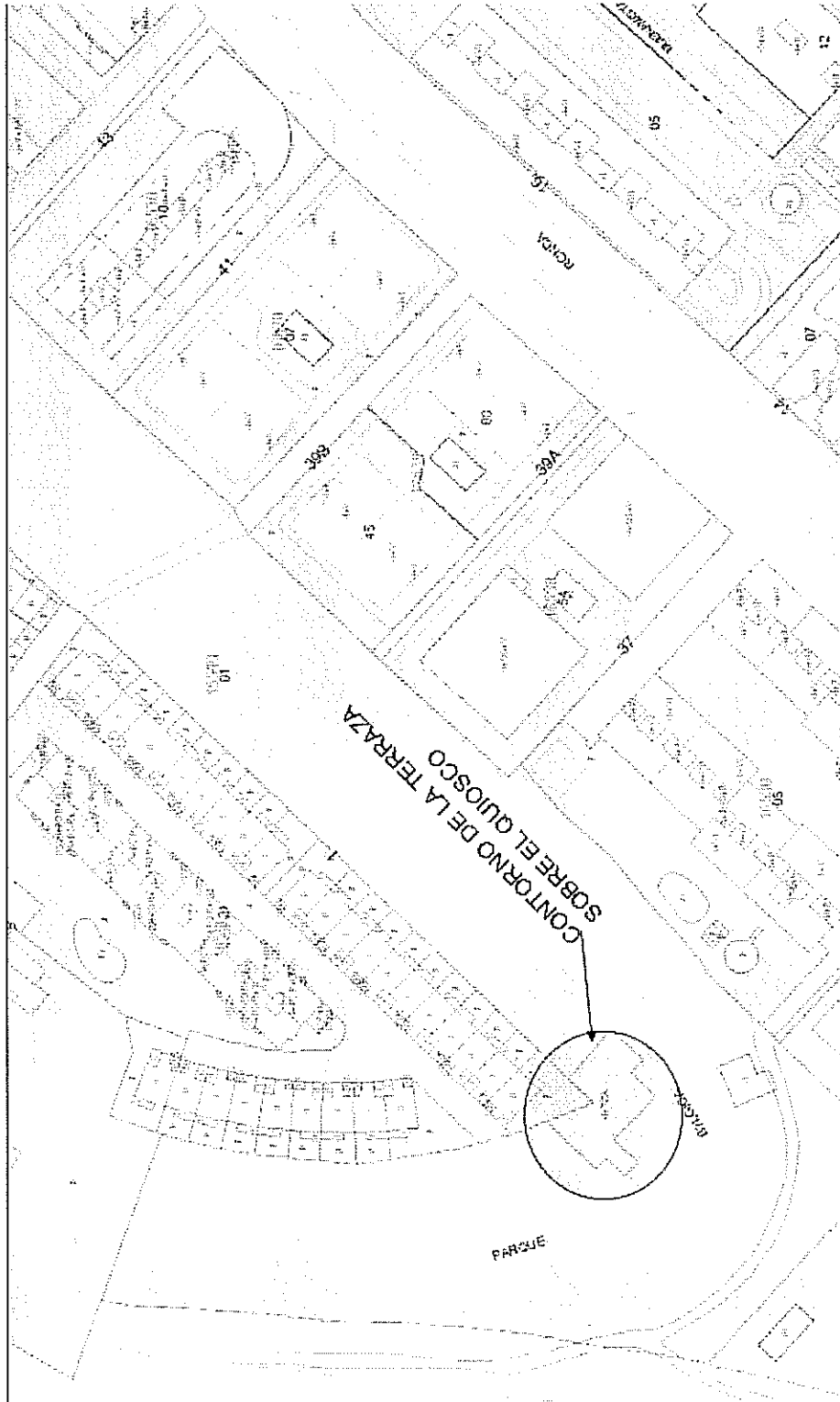
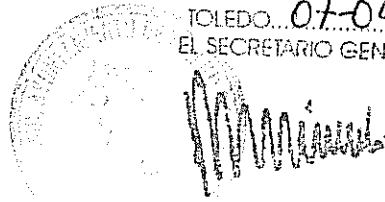


*[Handwritten signature]*

José María Rodríguez

ANEXO I.- PLANO DE SITUACION Y LÍMITES

DOCUMENTO APROBADO EN  
SESIÓN DE... J69 .....  
EL... 25-03-2015 .....  
TOLEDO... 07-04-2015 .....  
EL SECRETARIO GENERAL



CROQUIS DE UBICACIÓN DEL QUIOSCO DENTRO DEL PARQUE DE BÉLGICA



DOCUMENTO APROBADO EN  
SESIÓN DE... 16 CT .....  
EL 25-03-2015 .....

TOLEDO 07-04-2015  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

Fdo. José Luis Martínez Cando

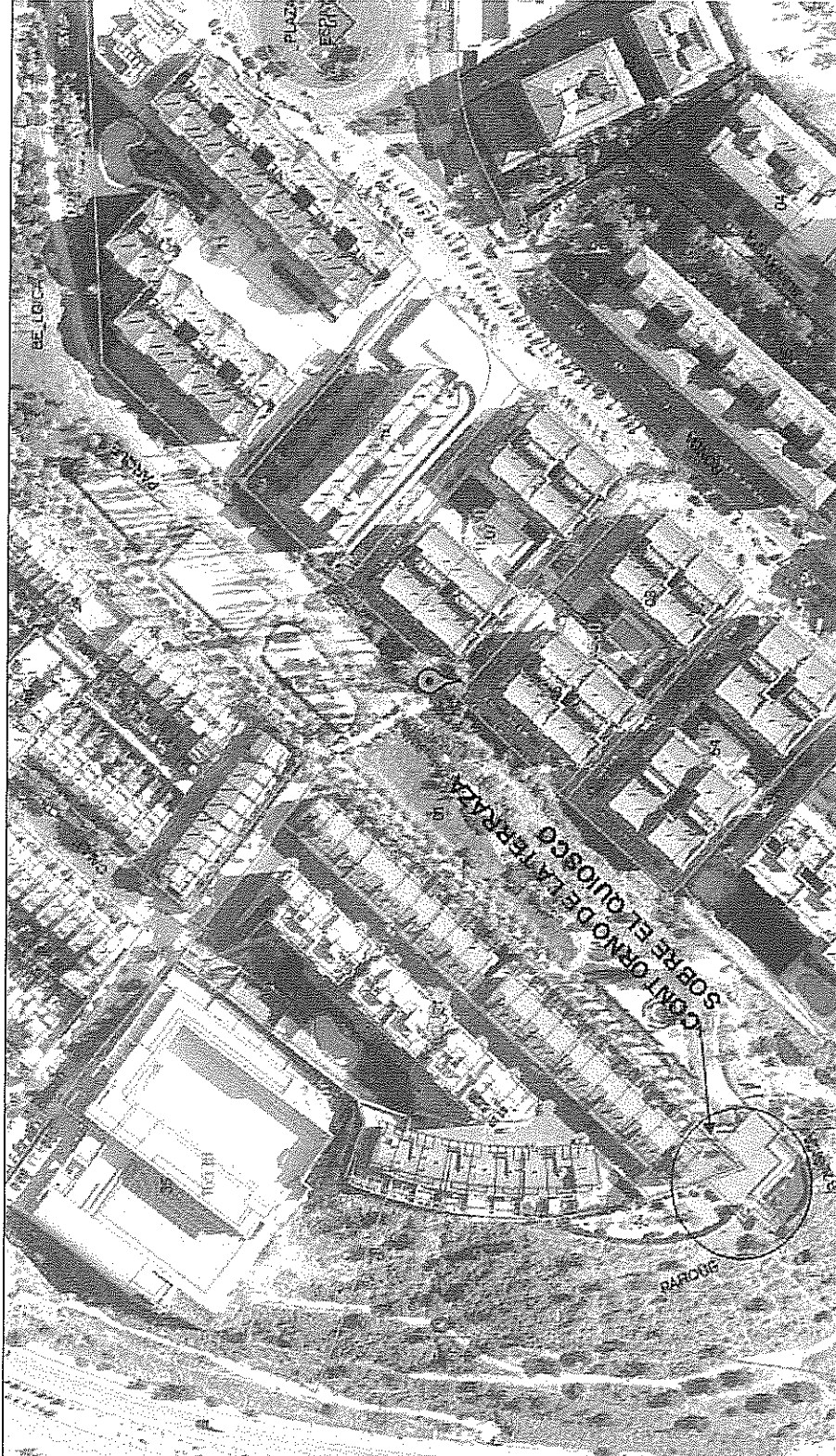


FOTO AÉREA DE SITUACIÓN DEL QUIOSCO DENTRO DEL PARQUE BÉLGICA



