DOCUMENTO APROBADO EN SESIÓN DE JGCT EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS, QUE HAN DE REGIR MEDIANTE **PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACION ORDINARIA,** EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PUBLICO 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 de uso y explotación de espacio público mediante la adecuación y explotación de un establecimiento hostelero y su correspondiente marquesina, en el entorno del "**Parque de Bélgica**". Él 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, dentro del ámbito de la finca catastral con Referencia 1551301VK1115B0001FF (ver anexo gráfico), y en todo caso en la delimitación concreta resultante del replanteo efectuado por los Servicios Técnicos Municipales.

El espacio objeto de licitación, se encuentra incluido dentro del espacio de Dominio Público que recoge la totalidad del parque. Los espacios objeto de licitación (Quiosco + Marquesina), quedan reflejados en la información gráfica incluida en los Anexos al presente pliego.

El inmueble es de titularidad municipal:

- Nº Bien (GPA): 11549
- **Denominación del Bien**: *"QUIOSCO BAJO MIRADOR PARQUE DE BÉLGICA".*
- **Clasificación**: *800101 BIENES Y DERECHOS REVERSIBLES.*
- **Referencia catastral**: 1551301VK1115B.
- **Uso**: *DOTACIONAL (DV), en virtud de aprobación definitiva del Plan Ordenación Municipal POM (Orden 26.03.2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo).*
- **Calificación jurídica:** *DOMINIO PÚBLICO - USO PUBLICO.*
- **Situación Patrimonial**: *CONCESIONES.*

Se otorga el uso del inmueble, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, para destinarlos de modo exclusivo al adecentamiento, puesta en funcionamiento, gestión y explotación de un establecimiento hostelero y su marquesina.

Es objeto del contrato, la instalación de los elementos propios de un establecimiento hostelero y del mobiliario urbano de la marquesina descrita en el punto 2 del presente pliego, previa obtención de su correspondiente homologación y licencias oportunas.

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

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

Igualmente se acompaña como Anexo III, reportaje fotográfico de las instalaciones objeto de este pliego. Cualquier otro mobiliario incluido en el proyecto presentado para la licitación, o sustitución del existente por renovación, o necesidades de adaptación normativa, será instalado con cargo a la inversión propia del adjudicatario. Respecto a la instalación de mobiliario exterior en la zona de marquesina, deberá seguir la previa tramitación de la correspondiente homologación municipal. El desglose de la inversión computada como tál, dentro del proyecto a presentar por el licitador, deberá reflejar los costes de cada una de las partidas a ejecutar (ver anexo a Informe Justificativo de canon). De forma que se identifique la inversión que al final del periodo de duración de la concesión, revertirá al Excmo. Ayuntamiento de Toledo en perfecto estado de uso, cumpliendo con lo establecido en la clásusula *"8.- REVERSIÓN POR CUMPLIMIENTO DEL PLAZO CONCESIONAL"*, del presente pliego.

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.**

1.3- Obligaciones Laborales y Sociales.- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de lo establecido en la ley sobre el contrato de Trabajo, Reglamentaciones de Trabajo y en general, de todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, en vigor o que en lo sucesivo se dicten.

1.4.- Otras obligaciones relacionadas con la ejecución del contrato: Deberá formalizarse póliza de seguros multirriesgo del local y de responsabilidad civil, siendo de su cuenta la responsabilidad frente a terceros por siniestros ocurridos en el inmueble.

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

2.1. Del establecimiento:

La superficie máxima de la que se dispone para la explotación será de **140,00 m²** dedicados a ocupación con mesas (Marquesina) y la zona destinada establecimiento hostelero (Quiosco), que cuenta con una superficie de construida de **245,28m²ᶜ**.

- Quiosco :.....245,28 m^{2c}.
- Marquesina:.....140,00 m^{2s}.

En la superficie destinada a quiosco, se deberá adecentar la construcción existente para realizar la actividad prevista, incorporando los electrodomésticos y equipamientos necesarios para cumplir con los requisitos básicos para la actividad propia de este tipo de establecimientos. Así mismo, se deberán obtener las preceptivas licencias, previas a la ejecución de los trabajos necesarios.

La instalación a adecuar, cuenta con aseos propios (uno por sexo).

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Jerónimo Martínez

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 contratista. Asimismo, en su caso, serán por cuenta del adjudicatario las acometidas y autorizaciones necesarias (abastecimiento de agua, energía eléctrica, alcantarillado y teléfono en su caso). De igual forma deberá cumplir con todos los requisitos normativos de obligado cumplimiento, en cuanto a accesibilidad, extracción de humos, compartimentación de zonas de trabajo, acopio de basuras, acopio de productos tóxicos, taquillas de cambio de vestuario, etc.

2.2. 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 en la integración con el entorno urbano.

2.3.- De la superficie a ocupar con marquesina:

La superficie total a ocupar ("terraza – marquesina" exterior, a nivel del quiosco) no podrá exceder según lo dispuesto en el presente pliego, de CIENTO CUARENTA (140,00) m^2. La ubicación será la propuesta en el anexo gráfico al presente pliego, pudiendo variar a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales.

2.4.- De los materiales a emplear:

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

2.5.- De la superficie objeto de ocupación:

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

2.6.- 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.

2.7.- Del mobiliario a instalar:

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

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Jerónimo Martínez García

3.- 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.

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

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

- 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.

5.- 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).

Si por cualquier motivo, se tuviera que trasladar la actividad a otro quiosco, en este caso, el Ayuntamiento señalará el lugar concreto donde pudiera instalarse, siendo de cuenta del contratista los gastos que ocasione el traslado de la actividad.

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

6- 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.

DOCUMENTO APROBADO EN SESIÓN DE JGCT EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Jerónimo Martínez García

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

7.1.- 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, incluido el quiosco objeto de licitación, terreno total ocupado, así como mobiliario urbano objeto de homologación.

7.2.- 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 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.

8.- REVERSIÓN POR CUMPLIMIENTO DEL PLAZO CONCESIONAL.-

Al final del tiempo de la ocupación, revertirá el quiosco y la marquesina, con todas las instalaciones y equipamientos computados como inversión durante el periodo del contrato, consecuencia de este pliego, en perfecto estado de uso de seguridad, salubridad y ornato público.

Para iniciar el proceso de reversión, se levantará acta del estado general del inmueble incluyendo las instalaciones e inversiones realizadas por el adjudicatario en el periodo de explotación. El periodo mínimo de antelación para formalizar este acta, respecto a la fecha de finalización del contrato, será de 6 meses.

9.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.-

9.1.- Incumplimientos:

9.1.1. Son incumplimientos muy graves:

a) El incumplimiento de obligaciones contractuales.
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.

DOCUMENTO APROBADO EN SESIÓN DE JGCT EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Jerónimo Martínez

e) El cierre del quiosco y sus instalaciones anexas.
f) El ejercicio de una actividad distinta a la objeto de contrato.

9.1.2.- Son incumplimientos graves:

a) La reiteración por parte del contratista 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) El incumplimiento de la obligación de tener el quiosco abierto al público, así como el horario de apertura y cierre.
e) Las modificaciones de la instalación o del mobiliario aprobado.

9.1. 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.

9.2. Penalidades:

Previo expediente con audiencia del contratista, 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.

10.- INICIO DE LA ACTIVIDAD.- Se establecen los siguientes plazos:

- El cómputo de duración de este contrato será desde la fecha de firma del documento de formalización.
- Un mes para dotar a la zona de las infraestructuras necesarias, incluidas en el proyecto aportado para concesión de la oportuna licencia, por cuenta propia, dentro del mes siguiente a la fecha de concesión de licencia.
- Un mes desde el cumplimiento del plazo anterior, para la puesta en funcionamiento de la actividad.
- Transcurrido el plazo citado de dos meses, desde la obtención de la correspondiente licencia, se levantará acta de comienzo de funcionamiento de la actividad, que devengará la exigencia del pago del canon concesional.

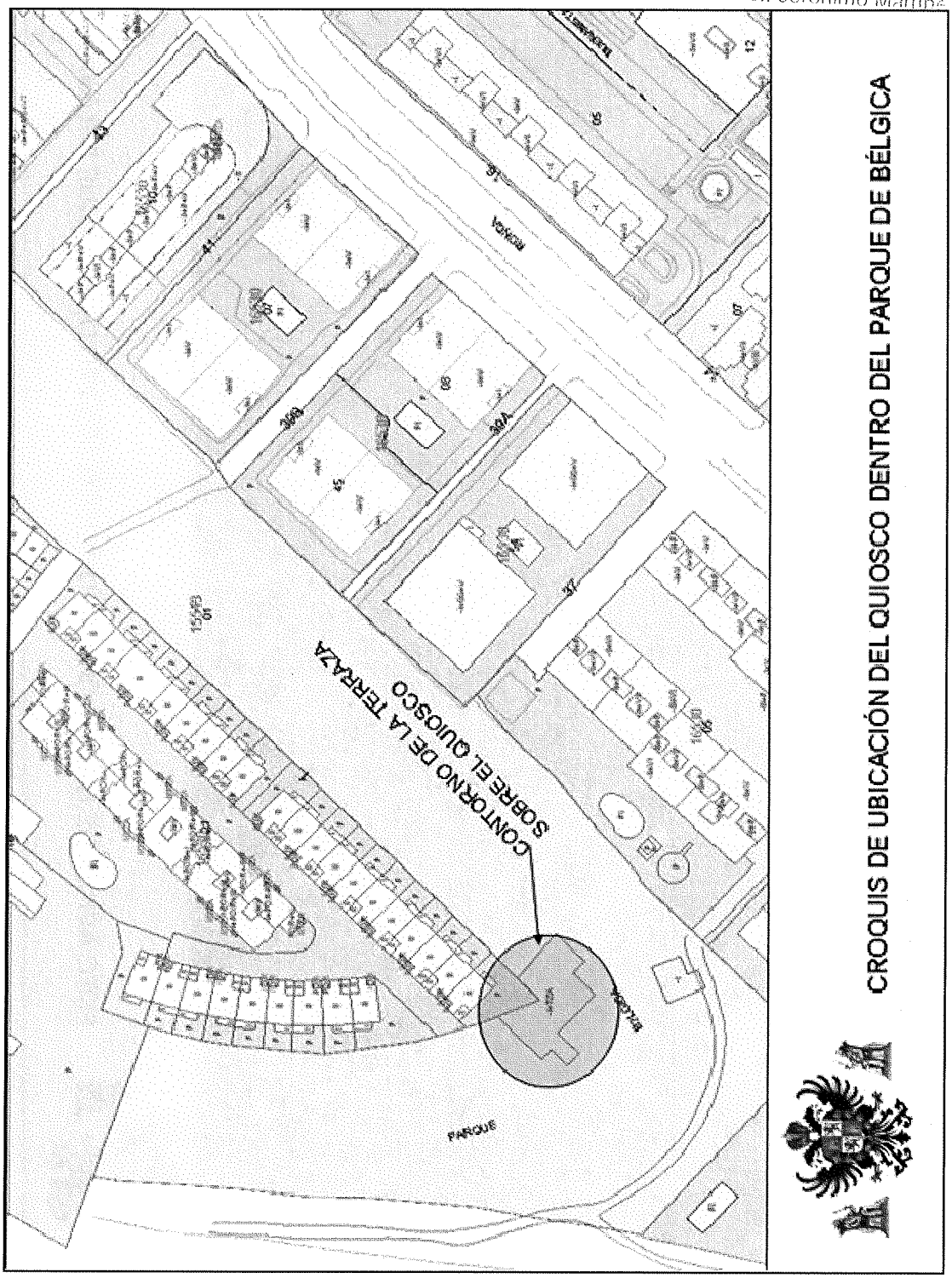
Toledo, Noviembre de 2016.

SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO I.- PLANO (SITUACION Y LÍMITES)

Fdo.: Jerónimo Martin



DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO II.- FOTO AÉREA

Fdo.: Jerónimo Martínez Ga...

FOTO AÉREA DE SITUACIÓN DEL QUIOSCO DENTRO DEL PARQUE BÉLGICA

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE SGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Jerónimo

ANEXO III.- ANEXO FOTOGRÁFICO. ESPACIOS OBJETO DE LICITACIÓN.

Cocina

Zonas de Almacén

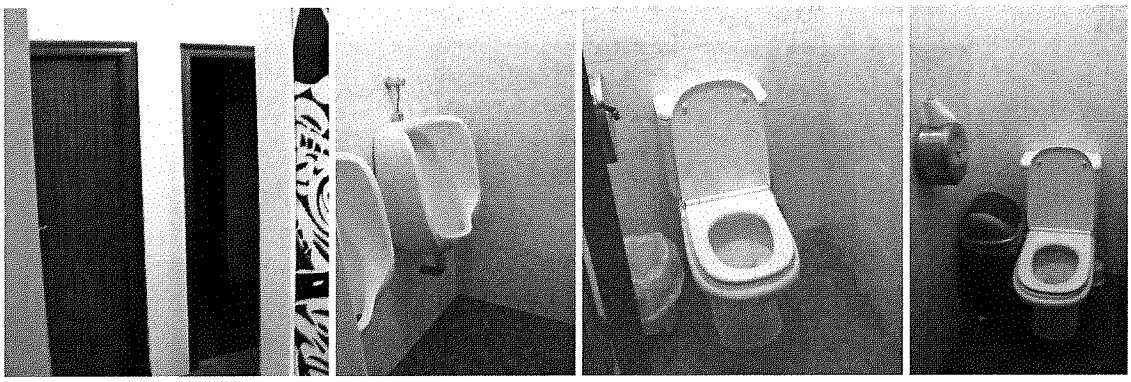
Sala

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

Barra

Entrada

Aseos



DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JGCT
EL 14-DICIEMBRE-2016
TOLEDO 28-12-2016
EL SECRETARIO GENERAL

Marquesina