



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR DE COMIDA RÁPIDA Y ZONA DE OCIO PLANTA BAJA EN EL CENTRO DE OCIO DE TORRIJOS, (TOLEDO), DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN LA CALLE CUBERO Nº 37, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, MODALIDAD DE CONCESION. TRAMITACION URGENTE**

**ARTÍCULO 1.-OBJETO**

**ARTÍCULO 2.- REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE**

**ARTÍCULO 3.-BIENES MUNICIPALES AFECTOS A LA CONCESIÓN**

**ARTÍCULO 4.-PLAZO DE LA CONCESIÓN**

**ARTÍCULO 5.- APORTACIÓN MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 6.-TARIFAS Y RETRIBUCIÓN DEL CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 7.-GASTOS A REPERCUTIR AL CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 8 -OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**

**ARTÍCULO 9.-OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 10.- DERECHOS DEL CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 11.- HORARIO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**

**ARTÍCULO 12.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

**ANEXOS**

- **Anexo I: Inventario del estado actual del inmueble**
- **Anexo II: Memoria gráfica y levantamiento de planos.**



## **ARTÍCULO 1.-OBJETO**

El presente pliego establece las prescripciones técnicas que han de regir la contratación para la adjudicación del acondicionamiento, mantenimiento, gestión y explotación económica así como la dotación de equipamiento zona de restauración (comida rápida) y zona de ocio en planta baja destinada bien a ampliación de la zona de restauración u otra actividad vinculada al objeto principal del contrato, ubicado en la C/ Cubero 37 c/v Gibraltar Español, de este Municipio, en la planta baja

## **ARTÍCULO 2.- REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE**

La adjudicación objeto de este contrato, se encuentra enmarcada dentro del régimen jurídico indicado en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De esta forma, el contratista habrá de cumplir cuantas disposiciones legales le resulten de aplicación como consecuencia de la ejecución del objeto de la adjudicación.

Debido al objeto de la contratación, resultará de aplicación también la correspondiente normativa urbanística y de la edificación (Código Técnico de la Edificación, Accesibilidad, etc.), ordenanzas locales, normativa sectorial (calidad ambiental, horarios comerciales, sanitaria, contaminación, acústica, etc.), en relación con las obras, actividades servicios y que se deben llevar a cabo en esta concesión.

Será de obligado cumplimiento para el concesionario la legislación y normativa vigente en materia de manipulación de alimentos, productos alimenticios, o cualquier otra que le sea de aplicación o pudiera serlo durante la prestación de los servicios objeto de la adjudicación, tal y como queda expresado en el pliego de cláusulas administrativas particulares.



### ARTÍCULO 3.-BIENES MUNICIPALES AFECTOS A LA CONCESIÓN

Está integrado por los siguientes espacios y superficies:

USO	P. BAJA (m2)	P. PRIMERA(m2)	P. SEGUNDA(m2)
Zona de Mesas Rte	75,12		
Cocina	22,02		
Zona de Ocio	51,71		
Vestíbulo	17,37		
Servicio Masculino	5,66		
Servicio Femenino	6,14		
<b>Total Sup.Útil</b>	<b>178,02 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>

2. Todos los bienes antes mencionados habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el período del contrato.

A tal efecto, el Ayuntamiento de Torrijos, antes de que finalice el contrato, con tres meses de antelación a la finalización de dicho contrato, nombrará un Interventor Técnico encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones y del material a reintegrar en consenso con el representante de la empresa adjudicataria.

El contratista desempeñará las funciones propias de la gestión, explotación y mantenimiento por su riesgo y ventura de acuerdo con lo que se establece en los pliegos, planos y demás normativa aplicable, comprendiendo:

- a) La gestión integral del servicio, incluyendo sus aspectos económicos, administrativos, técnicos y cualquier otro, con referencia a las instalaciones
- b) La adquisición e instalación del equipamiento y mobiliario necesarios para el funcionamiento de las instalaciones de la zona de restauración así como a la zona ocio de ocio vinculada.



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

c) La contratación y ejecución de cuantas obras e instalaciones sean necesarias para la reforma, adaptación y acondicionamiento de la zona adjudicada y proceder al correcto ejercicio de la actividad. Además deberá solicitar cuantas autorizaciones y permisos le sean necesarios para llevar a cabo la actividad, las cuales deberán ser posibles desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico, y en ningún caso podrán causar perjuicios o pérdidas del valor del inmueble afectado.

d) El licitador deberá hacer las peticiones de los suministros necesarios a nivel de energía agua y demás ante las Compañías Suministradoras y correr con los gastos derivados de dichas contrataciones para el correcto funcionamiento de la actividad.

2.-La reposición del equipamiento de dicho mobiliario, se realizará tanta veces como sea necesario durante la vigencia del contrato en función del estado de dicho equipamiento como consecuencia de su uso. La reposición podrá realizarse con equipamiento análogo al descrito en el inventario que figura como Anexo I de este pliego, puesto que la evolución del mobiliario y de la demanda en ejercicio de la actividad puede aconsejar la adquisición de un equipamiento que no sea exactamente el inicial adaptándose a las tendencias del mercado y a la innovación de los equipos

Se podrá adquirir material nuevo (no relacionado en el Anexo I) previa autorización del Ayuntamiento de Torrijos.

4. Las instalaciones y obras ejecutadas que se entregan al Adjudicatario, deberán revertir al Ayuntamiento en perfecto estado de funcionamiento una vez finalizado el periodo de arrendamiento.

5. El equipamiento inventariado en el presente pliego, así como las obras e instalaciones actuales y las ejecutadas por el adjudicatario para poder obtener los permisos necesarios para el ejercicio de la actividad, quedan sujetas a reversión cuando finalice el contrato y, junto con las propias instalaciones, serán entregadas por el adjudicatario al Ayuntamiento de Torrijos, que es su legítimo propietario.

Todas las obras que se realicen a lo largo de la duración del contrato revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Torrijos cuando finalice el contrato o cuando, por cualquier motivo, aquella se extinga.



#### **ARTÍCULO 4.-PLAZO DE LA CONCESIÓN**

1. El plazo máximo de duración de la concesión se fija en dos años prorrogable anualmente hasta un máximo de dos años.
2. La Empresa adjudicataria estará obligada a la apertura de la instalación, en rendimiento pleno de servicios para los usuarios, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato.

#### **ARTÍCULO 5.- APORTACIÓN MUNICIPAL**

No se establece una aportación municipal a la explotación puesto que el Excmo. Ayuntamiento de Torrijos ofrecerá el inmueble en “cuerpo cierto” al adjudicatario, el cual deberá sufragar los gastos de puesta en funcionamiento, así como dotar el mismo con cuantas instalaciones y maquinaria le sea necesaria para la realización de las actividad licitada.

Como aportación municipal, se dotará el inmueble de infraestructuras necesarias como son equipos de protección contra incendios incluyendo depósitos y grupo de bombas, sistema de detección de incendios, sistema de bocas de incendio, grupo electrógeno para actuación en caso de corte interrumpido de corriente eléctrica y la puesta en funcionamiento de todas las instalaciones existentes en el inmueble inherentes a las necesarias para las actividades específicas.

Una vez finalizado el contrato la empresa adjudicataria deberá devolver y entregar el inmueble objeto de explotación en las mismas características que le fue entregado el día de la firma del contrato. A excepción y como se ha comentado en puntos del presente pliego, todas las obras e instalaciones (excluyendo mobiliario) ejecutadas para la adaptación del inmueble, revertirán de forma directa al Excmo. Ayuntamiento de Torrijos sin coste alguno para éste.

#### **ARTÍCULO 6.-TARIFAS Y RETRIBUCIÓN DEL CONTRATISTA**

1. El contratista será retribuido directamente mediante las tarifas que abonen los usuarios en función de los productos consumidos.
2. Las tarifas tendrán el carácter de máximas y el concesionario podrá aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente. Deberá por tanto adjuntarse un documento específico por parte del licitador a la hora de optar por el concurso, un listado de precios de los servicios ofrecidos, la cual será puntuable y valorada a la hora de adjudicar el



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

servicio. Dichas tarifas tendrán el carácter de máximas y serán consensuadas con el Excmo. Ayuntamiento de Torrijos entendiendo que el inmueble es un inmueble municipal y deberá contar con precios atractivos para la ciudadanía.

3. Dichas tarifas deberán ser calculadas de modo que permitan mediante una buena y ordenada administración, amortizar durante el plazo de arrendamiento, la inversión realizada y cubrir los gastos de explotación y un margen normal de beneficio industrial.

4. Con referencia al uno de enero de cada año, se podrán revisar las tarifas del servicio, previa petición del concesionario, en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC).

5. La revisión de las tarifas requerirá la previa aprobación del Ayuntamiento, para lo cual los licitadores deberán presentar una propuesta de revisión, acompañada del correspondiente estudio económico y de la documentación que lo justifique.

6. En caso, de que el contratista proyecte ofertar un servicio no previsto en el cuadro anterior, para la implantación de la nueva tarifa se seguirá idéntico procedimiento al descrito anteriormente, siempre y cuando el Ayuntamiento acepte la prestación de dicho servicio en las instalaciones objeto del contrato.

7. No podrá solicitarse la revisión de tarifas para la explotación hasta que haya transcurrido como mínimo un año desde que el adjudicatario preste el servicio, sin que la revisión pueda abarcar ningún periodo de tiempo inferior a dicho mínimo.

## **ARTÍCULO 7.-GASTOS A REPERCUTIR AL CONTRATISTA**

Corresponderá al contratista el abono de los siguientes gastos:

1. Los del anuncio que se generen como consecuencia de la publicación del procedimiento en los Boletines Oficiales y demás medios de comunicación.
2. Los derivados de la preparación, formalización e inscripción registral del contrato si así lo requiere el concesionario.
3. Los que se deriven de las licencias municipales y autorizaciones sectoriales que sean legalmente pertinentes.
4. Los derivados de la colocación en las instalaciones de cartelería interior y exterior, de acuerdo con las indicaciones que el Ayuntamiento realice a tal efecto.
5. Los de control y vigilancia de las instalaciones adscritas al contrato.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

6. Los ocasionados por las campañas informativas de difusión y publicidad a los usuarios.
7. Cualesquiera otros que sean consecuencias de lo previsto en los Pliegos que rigen esta contratación y en la normativa aplicable.
8. Los de acondicionamiento y obras necesarias para ejercer la actividad bajo las premisas y requisitos de la legislación vigente para obtener los correspondientes permisos de funcionamiento con la Administración.
9. Los de mobiliario complementario al dotado por el Excmo. Ayuntamiento de Torrijos para poder ofrecer al público en condiciones óptimas en la prestación de los servicios.
- 10.- Los de los suministros (eléctrico, telefonía, agua, etc..) de la zona licitada relativos a consumos en el interior del establecimiento, los cuales serán abonados directamente a la Compañía Suministradora.

## **ARTÍCULO 8 -OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**

- a. Dotar el inmueble en “cuerpo cierto” a la explotación de los servicios a prestar según lo establecido en el presente pliego.
- b. Dotar al área objeto del presente contrato, del inventario adjunto al presente documento en condiciones de uso para tal fin.

## **ARTÍCULO 9.-OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Son obligaciones del contratista, además de cualesquiera otras que establezca la normativa aplicable, las siguientes:

### **1.- De carácter general:**

- a) Asumir los gastos establecidos en el artículo 7 del presente Pliego
- c) Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de operaciones que requiera el desarrollo de la construcción y explotación de la zona objeto del presente contrato, excepto cuando el daño sea producido por causas



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

imputables a la Administración, en cuyo caso ésta será responsable dentro de los límites señalados en la Legislación.

d) Cuidar del buen orden y de la calidad de las instalaciones en su funcionamiento y de su uso, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al Ayuntamiento de Torrijos.

e) Asumir directamente la responsabilidad que le corresponde en materia civil, laboral, administrativa o penal, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la explotación del servicio, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se causen o produzcan a terceros, usuarios, trabajadores o al propio Ayuntamiento de Torrijos, ya sean bienes o personas, sin perjuicio de las sanciones que se le puedan imponer conforme al presente Pliego.

f) El contratista está obligado a llevar un libro-inventario del equipamiento existente en las instalaciones con expresión de sus características, marca y modelo, así como de su valoración económica y estado de uso.

i) Presentar anualmente la cuenta de resultados en el servicio de intervención del Excmo. Ayuntamiento de Torrijos.

j) Respetar las tarifas de precios y consumo fijadas y pactadas las cuales no pueden ser incrementadas sin previo acuerdo y consenso con el Excmo. Ayuntamiento de Torrijos.

## **2.- En relación con la explotación del servicio:**

El contratista vendrá obligado a:

a) Prestar el servicio de manera continuada y con la regularidad establecida en el proyecto de explotación.

b) Aplicar el programa de servicios incluido en su oferta o, en su caso, modificado posteriormente respetando los precios máximos fijados para los servicios ofrecidos, los cuales no pueden ser sobrepasados bajo ningún concepto.

b) Sufragar a su cargo los siguientes gastos ordinarios y extraordinarios:

1. De conservación, reparaciones y mantenimiento ordinario del conjunto de las obras e instalaciones.





AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

2. Los de carácter tributario y fiscales que pudieran producirse por la actividad desarrollada o con ocasión de ésta.
  3. Los que origine la contratación del personal necesario para la gestión de las instalaciones y de los servicios.
  4. El suministro de productos y materiales necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones: sanitarios, farmacéuticos, de limpieza y aseo, etc.
  5. Todos los suministros eléctricos, agua, teléfono y derivados que se ocasionen en la actividad incluida en la zona adjudicada en el presente pliego.
  6. Los señalados en el artículo 7 de este Pliego.
- c) Responder de los daños y perjuicios ocasionados en los bienes objeto de explotación.
- d) Acreditar ante el Ayuntamiento la realización de la evaluación de riesgos y la organización de los recursos para el desarrollo de la actividad preventiva. Igualmente deberá acreditar que los trabajadores vinculados al arrendamiento han recibido las informaciones relativas a los riesgos y medios preventivos.
- e) Asumir por su cuenta y riesgo las relaciones jurídicas, de naturaleza laboral, civil, tributaria o de cualquier otra índole, que se entablen como consecuencia de la explotación y gestión del servicio, sin que implique en ningún caso responsabilidad solidaria o subsidiaria del Ayuntamiento de Torrijos.
- f) Una vez adjudicada la zona a explotar, el licitador deberá redactar e implantar, previa aprobación por el Ayuntamiento de Torrijos, un Plan de Evacuación, Emergencia y Autoprotección o el que lo sustituya de conformidad con la normativa en vigor existente en cada momento.
- g) No realizar obras de mejora, adaptación o nuevas inversiones sin obtener en todo caso y previamente la licencia o autorización municipal y/o las autorizaciones sectoriales preceptivas.
- h) Proponer las tarifas del servicio a la aprobación del Ayuntamiento de Torrijos las cuales tendrán el carácter de máximas siendo puntuable a la hora de adjudicar el presente pliego los precios de servicios más competitivos. Todo ello deberá quedar reflejado en la documentación a presentar por el licitador para optar al concurso.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

- i) El pago de los impuestos, derechos, asistencias, arbitrios, precios públicos y tasas nacionales, municipales o autonómicas que graven la explotación de los servicios y, en su caso, la ejecución de las obras que pueda ejecutar, con arreglo a la legislación fiscal vigente en cada momento.
- j) Recabar y obtener de los organismos competentes, siendo a cargo del adjudicatario los gastos que se generen por su tramitación, cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para la prestación de los servicios en el centro de ocio. Si así resultare de la naturaleza de las propias autorizaciones, en caso de que las mismas no fuesen obtenidas, ello podría dar lugar a la extinción del contrato sin derecho a indemnización a favor del adjudicatario.
- k) Soportar la modificación de las condiciones de prestación del servicio cuando existan razones de interés público que lo justifiquen.
- l) Las demás previstas en el presente Pliego.

## **ARTÍCULO 10.- DERECHOS DEL CONTRATISTA**

### **El contratista tendrá los siguientes derechos:**

- a) De forma general, los que le reconocen el pliego Pliego de cláusulas administrativas particulares.
- b) Explotar y gestionar el servicio a prestar.
- c) Utilizar los bienes adjudicados necesarios para la prestación del servicio.
- d) Percibir de los usuarios durante la duración del contrato las tarifas por la prestación de los servicios en las cuantías aprobadas.
- e) La revisión de las tarifas, siempre y cuando resulte procedente de acuerdo con lo previsto en este pliego.
- f) Concertar con terceros prestaciones accesorias determinadas o trabajos específicos, previa comunicación al Ayuntamiento de esta circunstancia.



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

## **ARTÍCULO 11.- HORARIO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**

EL horario de apertura para la prestación de servicios objeto del presente pliego, deberá ser consensuada y aprobada entre el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Torrijos el cual tendrá en cuenta las sinergias existentes entre las distintas actividades desarrolladas en el centro. Siempre será de obligado cumplimiento las normativas reguladoras en materia de horarios según lo dispuesto en la legislación vigente para este tipo de actividades.

## **ARTÍCULO 12.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

Los establecidos en el pliego de clausulas administrativas

En Torrijos, a 3 de Diciembre de 2014. Lo firma el Sr Alcalde Presidente  
D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo