



# Ayuntamiento de San Pablo de Montes

## (TOLEDO)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL USO PRIVATIVO Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO-BAR Y DE ZONA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO COMO TERRAZA Y GESTION DE PISTA DE PADEL, SITO EN EL PARQUE DE LOS MATORRALES.

### 1.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN.

**1.1.-**El concesionario asumirá toda la inversión necesaria para proceder a la explotación del quiosco y de la pista de padel, ya fuese en mobiliario, electrodomésticos, equipamiento interior y exterior, etc....

El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras.

El adjudicatario o empresa concesionaria será totalmente responsable de la explotación del quiosco y de los enseres necesarios para destinarlo a su uso para su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios objeto de esta concesión. Todos los gastos tanto administrativos (fianzas, permisos, licencias, etc.) como técnicos (redacción de proyectos y documentos técnicos, dirección de obra, asesoramiento, etc.) que sean necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento correrán por cuenta del concesionario.

### 1.2.- Canon

La contraprestación del concesionario consistirá en el abono de un canon anual mínimo de 1.800 anual.

Dicho canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores junto con la presentación de mejoras evaluables económicamente, lo que se valorará a los efectos de la determinación de la oferta más ventajosa. (Criterios de Adjudicación).

El canon por el que se adjudique la concesión será abonado a la Administración antes de la formalización del contrato.

La presentación de cualquier oferta por precio inferior al tipo de licitación, supondrá el rechazo automático de la proposición u oferta.



# Ayuntamiento de San Pablo de Montes

## (TOLEDO)

### 2.- CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES.

1.-La explotación se llevará a cabo en el quiosco del Parque de los Matorrales y en su terraza de 40 m2.

2.- La obtención de las correspondientes Licencias de Obra y de la licencia del Kiosco-bar y la terraza de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla La Mancha, mediante la presentación de la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas.

3.-La prestación de la concesión conlleva la explotación del quiosco, con aseos y con terraza de forma permanente, y la apertura, cierre, mantenimiento y limpieza de todo el recinto acotado del parque de los Matorrales que incluye la pista de Pádel municipal.

4.- La explotación de la Pista de Pádel que conlleva la gestión de los usuarios del servicio mediante la reserva de la pista, apertura y cierre de la misma y limpieza y mantenimiento.

La ejecución del resto de servicios, actividades y condiciones recogidas en la oferta adjudicataria.

El espacio público afecto a esta concesión está situado en el Parque de los Matorrales y la ubicación y la distribución del quiosco y la terraza que se ubicará en el lugar que determine los servicios municipales.

La valoración estimada del terreno sobre el que se ubica la concesión demanial es de 16.200 y € 15.600 € y el valor de la pista de pádel y aseos se estima en 39.586 €, lo que nos da un total de 71.386 €.

El adjudicatario correrá a cargo de la instalación complementaria de la explotación y del mobiliario que corresponda a la terraza, que deberá ser de tipo desmontable.

### 3. DURACION

Plaza de la Constitución, 5 Telf. 925415181 Fax. 925415071  
45120 San Pablo de los Montes (Toledo)





# Ayuntamiento de San Pablo de Montes

## (TOLEDO)

La Concesión tendrá una duración de 1 año prorrogable por otro.

El plazo de la concesión empezará a contar a partir del día siguiente a la formalización del contrato y el pago se realizará por adelantado a la firma del contrato con independencia de que se haya iniciado o no la explotación, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato con reclamación de daños y perjuicios, en su caso.

Al término de la concesión, el dominio público y todas sus instalaciones, revertirá al Ayuntamiento de San Pablo de los Montes en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

El adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfectas condiciones el local y el espacio público, siendo de su cuenta las actividades de reparación y mantenimiento y el abono de los desperfectos que se observen en los mismos a la finalización del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso. El adjudicatario también se compromete a mantener las dependencias en perfecto estado de decoro (pintura, luminosidad, ventilación, etc.) realizando periódicamente cuantas actuaciones sean necesarias a este fin, previa conformidad del Ayuntamiento o a requerimiento expreso de éste si lo considerase oportuno.

El adjudicatario en ningún caso tendrá derecho el espacio público, a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el periodo que dure la concesión del servicio y con el único objetivo de prestar el servicio correspondiente al objeto del presente contrato.

El suministro de energía eléctrica, gas, u otro de cualquier tipo, así como el agua, teléfono y el servicio municipal de recogida de basuras, será siempre a costa del adjudicatario. Toda obra o contratación de cualquier instalación para la prestación de los suministros mencionados, será a su cargo.

#### 4. CONDICIONES GENERALES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN

El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualesquiera otras del nombre del Ayuntamiento, salvo autorización por escrito de éste.



# Ayuntamiento de San Pablo de Montes (TOLEDO)

El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor del Ayuntamiento, y no podrá enajenar ni grabar los bienes objeto del presente pliego.

Una vez finalizado el contrato o dentro del plazo de 10 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá retirar el equipamiento del quiosco y de la terraza y dejar libres y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones del Parque de los Matorrales, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

El personal que contrate el concesionario, a la extinción del contrato, no podrá producirse, en ningún caso, la consolidación como personal de este Ente Local, de las personas que, procedentes de la empresa concesionaria, realicen los trabajos que constituyan el objeto de la concesión.

El Ayuntamiento de San Pablo de los Montes, pondrá a disposición del concesionario y durante el tiempo que dure la concesión, los bienes e instalaciones que se encuentran afectos, (quiosco, aseos y pista de pádel) en la actualidad, al Quiosco-Bar del “Parque Los Matorrales”. El concesionario tomará a su cargo la explotación del conjunto de ellos, siendo responsable de su funcionamiento, limpieza y conservación. Los aseos podrán ser utilizados por todos los usuarios del parque, independientemente de que consuman o no en el quiosco.

Se hace constar expresamente que el Ayuntamiento únicamente pone a disposición del adjudicatario dichos espacios físicos, siendo de su cuenta y obligación el dotar a los mismos de los elementos, mobiliario, instalaciones y maquinaria necesarios para el desarrollo de la actividad de quiosco-bar al que están destinados.

La colocación, en su caso, de terraza será supervisada por los servicios municipales, recibiendo el adjudicatario el visto bueno tanto en el número como en su estética y disposición, pudiendo limitar estos aspectos si se considerase que afectan a terceros o a intereses municipales.

## **5. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Junto a los deberes exigibles al adjudicatario, serán de su cargo, además de las obligaciones recogidas en el pliego técnico, las siguientes:



# Ayuntamiento de San Pablo de Montes

## (TOLEDO)

- a) La explotación se llevará a cabo directa y personalmente por el adjudicatario, quedando terminantemente prohibido el traspaso o cualquier otra clase de cesión, sin la autorización del Ayuntamiento.
- b) Durante la vigencia del contrato, queda obligado a atender la explotación en la forma más adecuada para el buen funcionamiento del servicio manteniendo las condiciones de seguridad e higiene tanto las instalaciones como los productos que se expendan y siendo de su cargo los trabajos de conservación y limpieza ordinaria de las distintas dependencias objeto de la concesión durante todo el tiempo independientemente de que esté abierto o cerrado al público.
- c) El adjudicatario observará cuantas normas de policía estén contenidas en las Ordenanzas o pudieran establecerse en el futuro.
- d) La explotación del espacio acotado del Parque de los Matorrales conlleva la obligación del adjudicatario de proceder a su apertura y cierre con el siguiente calendario.

Del 1 de octubre al 29 de abril, de lunes a jueves desde las 8:00 horas hasta las 22:00 horas y los viernes, sábado y domingo desde las 10:00 horas hasta las 24:00 horas. Del 30 de abril hasta el 30 de septiembre será de lunes a jueves de 10:00 horas a 24:00 horas y los viernes, sábado y domingos desde las 10:00 horas hasta las 1:00horas.

El ayuntamiento se reserva la posibilidad de modificar el horario aquí establecido sin que ello comporte derecho alguno a indemnización de daños y perjuicios.

- e) La explotación conlleva asimismo la gestión íntegra de la pista de pádel en el horario de apertura del Parque de los Matorrales. Las reservas se atenderá por estricto orden de solicitud y el horario de uso de la pista será el mismo que el de apertura del parque.

Las tarifas máximas que se podrán cobrar por la utilización de una hora de la pista de pádel **serán 4 euros**.

- f) Serán de cuenta del concesionario todas las obras que lleve a cabo en el recinto para mejorar la instalación o para contribuir al mejor funcionamiento del servicio, quedando condicionadas al requisito de la autorización previa y expresa del Ayuntamiento y devendrán de propiedad municipal. Se exceptúa de esta regla el mobiliario u objetos aportados que puedan ser retirados al concluir la ocupación y siempre que no se produzca detrimento o daño en las instalaciones fijas del recinto del parque.



# Ayuntamiento de San Pablo de Montes

## (TOLEDO)

g) El adjudicatario se obliga a dar exacto cumplimiento a las condiciones que rigen en esta contratación, así como a cuantas disposiciones estén vigentes al respecto. Asimismo, serán de cuenta del concesionario las acometidas y el pago de cualesquiera servicios necesarios, (luz, agua, teléfono, etc...), y demás gastos de mantenimiento de las instalaciones.

h) El adjudicatario no podrá destinar el establecimiento a otros usos y fines que no sean propios y complementarios de la naturaleza descritos en el pliego técnico y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación, siendo motivo de rescisión del contrato con pérdida de fianza el incumplimiento de esta cláusula, sin perjuicio de que le sean exigidas las responsabilidades que le sean procedentes.

i) El adjudicatario deberá ceder a petición del Ayuntamiento y de forma gratuita las instalaciones del recinto del Parque los Matorrales para eventos deportivos y cualquier otro de interés local.

j) El Ayuntamiento podrá en todo momento inspeccionar la concesión, así como ordenar la corrección de cualquier anomalía o desperfecto que se observe. Asimismo,

previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, podrá imponer multas al concesionario por infracciones de las cláusulas del presente pliego. Sin perjuicio de la aplicación, en su caso, del régimen sancionador previsto en este pliego y legislación vigente.

k) Serán de cuenta del adjudicatario la conservación, mantenimiento (pequeñas fugas, reparaciones eléctricas, fontanería, cerrajería, etc...), y limpieza del local objeto de concesión, con todas sus instalaciones y pertenencias en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, debiendo ser devueltas o repuestas al Ayuntamiento al término de la concesión en óptimas condiciones.

l) El adjudicatario queda obligado a limpiar el parque y a mantener y cuidar los árboles y las plantas del mismo.

m) El adjudicatario queda obligado a la observancia de las normas vigentes en materia legislación laboral y en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.

n) El empresario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, estará obligado a indemnizar los daños que cause a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la explotación.

o) El empresario se obliga a suscribir con una Compañía de Seguros, de reconocida solvencia, una póliza que cubra, frente al Ayuntamiento y





# Ayuntamiento de San Pablo de Montes

## (TOLEDO)

frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer, de responsabilidad civil y un seguro que cubra la maquinaria y enseres, conforme se detalla en la cláusula decimonovena de este Pliego, mínimo 350.000 €. Estas pólizas junto con los justificantes de pago de las primas deberán presentarse en el Ayuntamiento en el plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación provisional.

p) El adjudicatario deberá ajustar su actividad a la normativa vigente en la materia.

q) Responsabilidades: El concesionario será responsable de cuantos daños y perjuicios se ocasionen a personas (tanto al Ayuntamiento como a terceros) o a cosas durante el cumplimiento de la concesión, quedando totalmente exonerado este Ayuntamiento.

### 6. PÓLIZA DE SEGURO

El adjudicatario deberá suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas y por un mínimo de 350.000 €.

Descripción del riesgo asegurado: actividad señalada en el objeto del contrato, esto es, la responsabilidad civil derivada de la explotación y gestión del servicio de Kiosco y de pista de pádel, incluyendo la responsabilidad derivada de la propiedad, posesión o tenencia de los bienes utilizados para la explotación de este servicio.

No deberá figurar entre las exclusiones de la Póliza, ni como exclusiones generales a todas las coberturas, ni como exclusiones especiales, ninguna exclusión que afecte a obligaciones que el adjudicatario debe de cumplir con arreglo a las prescripciones administrativas y técnicas de este concurso y por las que se pueda ser reclamado civilmente.

El adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento con al menos cinco días de antelación al inicio del servicio, original de la póliza y recibo justificativo del pago de la prima. En caso de fraccionamiento de la prima, el adjudicatario deberá facilitar con la misma antelación al Ayuntamiento, los recibos justificativos de la prima de cada fraccionamiento de pago.

Cualquier modificación que pudiera afectar a elementos esenciales del contrato de seguro deberá ser comunicada y aceptada expresamente por



# Ayuntamiento de San Pablo de Montes (TOLEDO)

el Ayuntamiento, pudiendo originar en caso contrario, la rescisión del contrato, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidades que se puedan derivar.

En San Pablo de los Montes a 12 de diciembre de 2019.

LA ALCALDE

Fdo. Belén Jiménez Comendador