



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO

Avda. Constitución, 23

Teléf. 47.00.01

E-mail : [informacion@aytovillablino.com](mailto:informacion@aytovillablino.com)

24100 VILLABLINO

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL DESTINADO A LA EXPLOTACIÓN DE CAFETERÍA-RESTAURANTE UBICADO EN EL MERCADO DE GANADOS DE VILLABLINO (LEÓN).**

**1.- OBJETO.-** El presente Pliego define las características del local comercial de propiedad municipal de referencia, así como las condiciones técnicas que han de regir en el procedimiento público de adjudicación del arrendamiento del citado local.

### **2.- DEFINICIÓN DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO. SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES.**

El local objeto de arrendamiento forma parte indivisa del inmueble correspondiente al complejo constructivo del mercado de ganados en el paraje Las Rozas de Villablino.

El complejo constructivo que compone el Mercado de Ganados de Villablino, es una construcción aislada, limitada físicamente mediante un cierre perimetral y en cuyo interior se sitúan diversas naves de carácter agropecuario (3.561m<sup>2</sup>) principalmente, mientras que el resto de la parcela se encuentra pavimentado a modo de aparcamientos y espacio libre. Este complejo arquitectónico posee dos accesos rodados y peatonales desde la vía pública. El bar-restaurante se ubica en la nave principal, de mayores dimensiones con acceso peatonal desde el interior del recinto y varios accesos desde el resto de dependencias de la nave principal. Dichas instalaciones se identifican en catastro con referencia 24206A001005690000DA, en la que se refleja una superficie total de parcela de 12.714 m<sup>2</sup>.

La nave principal en la que se sitúa el bar-restaurante, tiene una sola planta sobre rasante y posee cubierta a dos aguas de chapa de zinc verde, estructura metálica, cerramientos compuestos por muros de bloque visto exterior color rosa y diversos paños realizados en ladrillo cara vista. Las carpinterías del bar-restaurante son de madera natural.

El inmueble objeto de esta tasación está en suelo catalogado como servicios generales/equipamiento/público (SG-EQ-PB) por el PGOU de Villablino, lindando al norte y este con vía pública; está dotada de todos los servicios urbanísticos.

En la zona sur-este de la nave principal del mercado de ganados se sitúa el bar-restaurante, compuesto por dos zonas claramente diferenciadas, una zona destinada a bar (barra- mesas) y otra a restaurante (cocina-comedor), con una zona intermedia en la que se sitúan los aseos (hombres y mujeres). Estas instalaciones tienen acceso desde el exterior de la nave y desde el interior de la misma. La altura libre mínima en el local es de 3,20m. El local cuenta con multitud de elementos de mobiliario.

La construcción es de calidad media, cuenta con una estructura metálica sobre la que se sitúa una cubierta de chapa a dos aguas, una solera de hormigón sobre la que se sitúa el solado cerámico, y un cerramiento cerámico enlucido y pintado por el interior combinado

**ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO**

Avda. Constitución, 23

Teléf. 47.00.01

E-mail : [informacion@aytovillablino.com](mailto:informacion@aytovillablino.com)

24100 VILLABLINO

con paños de ladrillo caravista y con una hoja de bloque prefabricado visto por el exterior, combinado con paños de ladrillo caravista.

Las carpinterías son de madera natural y presentan un estado exterior ligeramente deteriorado. Las instalaciones cuentan con falso techo y una chimenea de leña, además de una instalación de calefacción centralizada con emisores. El bar-restaurante cuenta con numerosos acristalamientos que lo dotan de gran luminosidad. La antigüedad del edificio es de 21 años y su estado de conservación es correcto a falta de una limpieza general.

ELEMENTOS	SITUACIÓN	ACABADOS	CALIDAD
Solados	Bar restaurante	Cerámicos	media
Paramentos	Cuartos húmedos	Alicatados	media
	Resto	Pintura caravista	
Carpintería	Interior/ exterior	Madera natural	media

A continuación se aporta la tabla de superficies de las diferentes estancias:

ESTANCIA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Zona de barra	20,00 m2	21,00
Zona de mesas y accesos	109,00 m2	117,00
Comedor	48,00 m2	51,00
Cocina	52,00 m2	56,00
Aseos	24,00 m2	26,00

**253,00 m2****271,00 m2**



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO**

Avda. Constitución, 23

Teléf. 47.00.01

E-mail : [informacion@aytovillablino.com](mailto:informacion@aytovillablino.com)

24100 VILLABLINO

### **3.- MOBILIARIO**

El local cuenta con el siguiente mobiliario:

#### ZONA DE BARRA:

- Lavavajillas industrial LC-1000.
- Fregadero acero.
- Dispensador de cañas de cerveza.
- Mesa auxiliar acero (long.100cm).
- Cámara horizontal de acero "INFRICO".
- Cámara horizontal "Cruzcampo".
- Estantes:
  - 1 de 134 cm de longitud, en acero y 4 baldas.
  - 1 de 162 cm de longitud para cubrir radiador.
  - 2 de 130 cm de longitud en madera y de 1 balda.
  - 1 de 68 cm de longitud en acero y 4 baldas.
  - 1 de 150 cm de longitud, en acero y 3 baldas.
- Mueble en acero con varias puertas y meseta de soporte de cafetera.
- Cafetera "San Marino".
- Molinillo Café "San Marino".
- Dispensador en pared de sidra.
- Soporte metálico de pared para TV.
- TV Philips antiguo de 28".
- Varios adornos y cuadros en pared.
- 2 Taburetes altos de madera.

#### ZONA DE MESAS

- 8 Mesas cuadradas de madera y 100x100cm.
- 3 Mesas circulares de madera y 80 cm de diámetro.
- 1 Mesa rectangular de madera y 158x80 cm
- 45 Sillas de madera.
- 1 mueble-aparador de madera y dimensiones 150-43-200 cm.
- 1 mueble-vitrina de madera y dimensiones 55-34-150 cm.
- 1 perchero de pared de 185 cm
- 1 biombo de madera y mimbre de 4 hojas (en acceso a aseos).
- 7 lámparas de madera en techo.
- 1 estufa de gas.

#### ZONA DE COMEDOR

- 1 mueble-aparador de madera y dimensiones 110-43-200 cm.
- 1 mueble madera de 6 cajones.
- 1 taburete alto.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO**

Avda. Constitución, 23

Teléf. 47.00.01

E-mail : [informacion@aytovillablino.com](mailto:informacion@aytovillablino.com)

24100 VILLABLINO

- 4 Mesas cuadradas de madera y 100x100cm.
- 16 Sillas de madera.
- 1 perchero de pared de 110 cm con soporte horizontal superior.
- 4 lámparas de madera en techo
- 1 estufa de gas.

COCINA

- 1 Mesa auxiliar de acero de 150x70 cm.
- 1 Mesa fregadero de acero de 140x70 cm.
- 1 Lavavajillas industrial "NEWPOL"
- 1 Mesa auxiliar de acero de 130x70 cm.
- 1 Mesilla alta auxiliar de 40x40 con parte superior en madera.
- 1 Cámara frigorífica industrial vertical de 3 puertas marca "TECNICONTROL"
- 1 Mesa central de acero de 250x70 cm.
- 1 Mesa central vieja de fórmica de 130x80.
- 1 Cocina industrial de 6 fuegos con horno, marca "REPAGAS"
- 1 Campana extractora industrial marca "Luis Capdevilla".
- 1 Mesa vieja de madera de 120x63cm.
- 1 Mesa de acero auxiliar de 200x70cm.
- 1 Plancha de Gas "GAYC".
- 1 Freidora "GAYC".
- 1 Micro-ondas "PORTINOX"
- 1 Arcón congelador "PHILIPS".
- 1 Lavabo de acero inoxidable.
- 1 Dispensador de jabón "DIOSA".
- 1 Mesa metálica baja de 104x55cm.
- 1 Centr. de cocina "BAHER".
- 1 Cortadora de embutido "ELEK"
- 1 Armario metálico de 90-49-200 cm.

CORTINAS en puertas, ventanas y zonas acristaladas. -

- Cortinas tela con sus correspondientes soportes que cubren zonas acristaladas:
  - 1 de 8,00x1,90 m2
  - 1 de 1,40x1,70 m2
  - 1 de 1,00x2,80 m2
  - 1 de 2,24x2,80 m2
  - 1 de 2,20x2,00 m2
  - 1 de 1,50x1,00 m2
  - 1 de 2,00x2,50 m2
  - 1 de 2,00x2,00 m2
  - 1 de 4,70x1,90 m2
  - 1 de 5,50x1,90 m2
- 1 Visillo en hueco entre cocina-barra de 70x70cm.
- 1 Cortina mosquitera de puerta de paso (sin colocar y ubicada en comedor).



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO

Avda. Constitución, 23

Teléf. 47.00.01

E-mail : [informacion@aytovillablino.com](mailto:informacion@aytovillablino.com)

24100 VILLABLINO

#### **4.- VALOR DEL INMUEBLE.**

De acuerdo con el Informe-Valoración el valor total del local objeto de arrendamiento es de 94.687,91 euros.

#### **5.- PRECIOS ESPECIALES PARA PERSONAS DESFAVORECIDAS.**

Con la finalidad de favorecer y mejorar las condiciones materiales de las personas más desfavorecidas del municipio, el ayuntamiento de Villablino exige como condición para acceder al arrendamiento que las licitadoras oferten precios especiales de menús (que incluirá una comida), con un precio máximo por menú de seis euros, y que debe incluir un primer y segundo plato, postre, agua y pan al menos.

En tal sentido, se establece en el pliego de cláusulas administrativas particulares, como uno de los criterios de selección del arrendatario, la reducción o baja del precio máximo de dicho menú (6 euros).

La regulación de esta prestación se efectuará conforme a una disposición administrativa aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en la que se determinarán los requisitos objetivos y subjetivos de los beneficiarios de esta prestación, la forma de acreditarlos, el modelo de solicitud y demás extremos necesarios.

Estos menús serán abonados por el ayuntamiento de Villablino al arrendatario, mediante la deducción correspondiente en el precio del alquiler mensual, previa acreditación documental por aquél con la factura reglamentaria ordinaria o simplificada.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente pliego de prescripciones técnicas fue aprobado mediante Acuerdo Plenario adoptado en sesión de fecha 2/11/2016.

Villablino, a cuatro de noviembre de 2016.

EL SECRETARIO ACCTAL:

Fdo. Miguel Broco Martínez.



