

## Nº DE EXPEDIENTE GEB16-001. ANEXO Nº 7: DESCRIPCIÓN, Y PLANO DEL INMUEBLE

### **1.- INTRODUCCIÓN:**

El contrato tiene por objeto la prestación de todos los servicios ligados al mantenimiento, la gestión y explotación de los espacios, edificio, bienes e instalaciones del área de descanso transfronteriza de Moraleja.

La Junta de Extremadura es la propietaria del área de descanso y de sus instalaciones, por lo que el adjudicatario del contrato prestará los servicios objeto del contrato, sin que la tenencia de llaves o libre acceso del licitador a los edificios e instalaciones del albergue altere la titularidad posesoria del mismo, ni la naturaleza del contrato como de mera prestación de servicios, renunciando expresamente la entidad adjudicataria al ejercicio de cualesquiera acciones tendentes a retener o recuperar la posesión.

GEBIDEXSA conservará en todo momento la plena disponibilidad de los bienes, teniendo libre acceso a los mismos, actuando siempre en nombre de la Junta de Extremadura.

A todos los efectos se entenderá que la empresa adjudicataria ostentará, en virtud del contrato formalizado con GEBIDEXSA, más que un derecho de uso de los bienes para su mantenimiento y explotación, dentro de las instalaciones cuya gestión ha sido encargada por la Junta de Extremadura a GEBIDEXSA.

GEBIDEXSA podrá en cualquier momento ceder los deberes y derechos que derivan del presente contrato a cualquier otra empresa pública o la propia Administración regional, que se subrogará en la posición contractual de aquella, manteniéndose vigentes en su integridad los pactos y condiciones del contrato, prestando su consentimiento para dicha subrogación la empresa adjudicataria por el mero hecho de la presentación de su oferta.

Los interesados en presentar ofertas, durante el plazo para la presentación de ofertas se podrá solicitar la visita al Área de Descanso Transfronteriza de Moraleja situada en la provincia de Cáceres, previa concertación de cita con el personal técnico de GEBIDEXSA, que además atenderá las dudas y consultas de los interesados dirigiendo un correo electrónico a la siguiente dirección: [responsable-activosturisticos@gebidexsa.es](mailto:responsable-activosturisticos@gebidexsa.es)

Los elementos del establecimiento se entregan en el estado físico y jurídico actual, que el licitador deberá comprobar y cuya presentación al concurso supondrá que conoce, acepta y consiente el estado físico y jurídico de los mismos.

**Nº DE EXPEDIENTE GEB16-001. ANEXO Nº 7: DESCRIPCIÓN, Y PLANO DEL INMUEBLE**

**2.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO.**

El área de descanso, está formada por un complejo que se distribuye en tres zonas de servicio.

- Zona destinada a aparcamientos de vehículos. Es una zona bien comunicada con el acceso a carretera y con el edificio de usos múltiples.

**A) Terrenos, edificaciones e instalaciones fijas.**

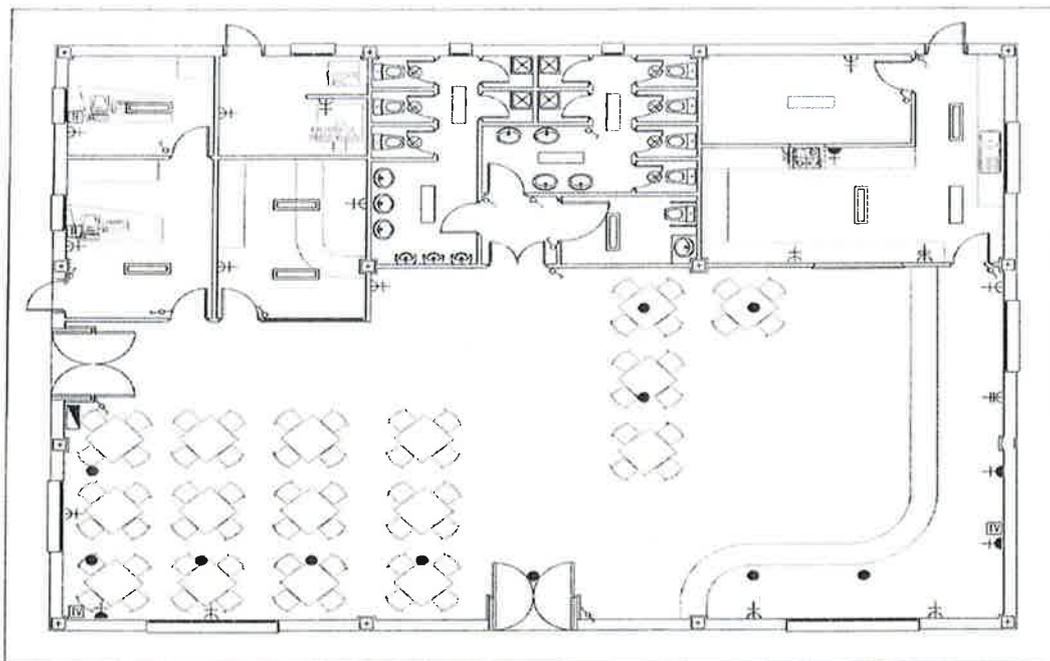
- **Zona destinada a aparcamientos de vehículos:** Habilitado para turismos y autobuses. Es una zona perfectamente comunicada con el acceso y con el edificio de usos múltiples.
- **Edificio de usos múltiples:** con cafetería, restaurante, aseos públicos y Oficina de Información Turística. Se trata de una zona bien comunicada, cercana al acceso al área y a la zona de aparcamiento.

El edificio se ordena en una sola planta, donde se ubica la Cafetería-Restaurante, Cocina, Almacén, Tienda, Oficina de Información y Aseos, con uno de ellos adaptado al uso de minusválidos.

La construcción se diseña en planta rectangular, proyectándose los siguientes espacios:

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Cafetería - Comedor                | 199,38 m <sup>2</sup>       |
| Cocina                             | 27,46 m <sup>2</sup>        |
| Aseos                              | 41,91 m <sup>2</sup>        |
| <i>Masculinos</i>                  | 16,39 m <sup>2</sup>        |
| <i>Femeninos</i>                   | 19,40 m <sup>2</sup>        |
| <i>Minusválidos</i>                | 5,89 m <sup>2</sup>         |
| Almacén                            | 11,88 m <sup>2</sup>        |
| Oficina de Información Turística   | 24,62 m <sup>2</sup>        |
| Local comercial                    | 24,99 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUPERFICIE TOTAL ÚTIL</b>       | <b>330,24 m<sup>2</sup></b> |
| <b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b> | <b>363,77 m<sup>2</sup></b> |

## Nº DE EXPEDIENTE GEB16-001. ANEXO Nº 7: DESCRIPCION, Y PLANO DEL INMUEBLE



- **Zona de esparcimiento público:** ubicada en la parte posterior del recinto, y destinada a la ubicación de mesas, barbacoas, juegos para niños, zona de sombra, papeleras y señalización. Se trata de un espacio acondicionado anexo al establecimiento donde se proyectan los viales de acceso con capa de rodadura, y aparcamientos para autocares y turismos, contando con una superficie de 125 m<sup>2</sup> de aparcamientos cubiertos.  
 Todo el acceso se encuentra debidamente señalizado e iluminado mediante 5 báculos de 10 metros de altura.  
 En todo el frente de la carretera se localiza la zona de estancia, dotada de masa arbórea, barbacoas y numerosos bancos y mesas.  
 Junto al edificio se instala la zona dedicada a juegos infantiles, con tratamiento de solera a base de capa de arena fina y una superficie de 400 m<sup>2</sup>.  
 Así mismo, cuenta con una zona de terraza con solera de hormigón y sombraje.
- **Área de servicio de auto caravanas:**  
 El área de servicio de auto caravanas está situada dentro del recinto del Área de descanso de Moraleja. Consta de los siguientes servicios:
  - Muelle o punto de servicio de 4 x 8 metros.
  - Máquina de punto limpio fabricado y patentado por la firma extremeña PROTECEX con las siguientes especificaciones técnicas:  
 Armario metálico de chapa de 1,5 mm lacado al horno.

## Nº DE EXPEDIENTE GEB16-001. ANEXO Nº 7: DESCRIPCION, Y PLANO DEL INMUEBLE

Sistema de alimentación eléctrica con transformador de 220v a 12v/800 w.

Protección eléctrica contra caídas y subidas de tensión mediante sistema de alimentación ininterrumpida.

Pantalla táctil de 17" con cristal de 6 mm.

Equipo de pago con validador de ficha, que son vendidas y el precio sería el marcado por el adjudicatario.

Sensor de presencia para activación y desactivación de máquina.

Router inalámbrico para conexión a Internet.

Actuador lineal para apertura de puertas de vertido de aguas negras.

- Sistema hidráulico compuesto por 4 electro válvulas para dar servicios a:

1. Grifo de agua potable

2. Grifo de limpieza de caseta de aguas negras de las auto caravanas.

3. Difusor para la limpieza del recipiente de aguas negras.

4. Difusor de limpieza de rejilla de aguas grises.

- Depósito de Hormigón prefabricado de dos cámaras con una capacidad de 10 m<sup>3</sup> para recogida de aguas grises y negras el cual se deberá limpiar con una periodicidad dependiendo del uso de la máquina.
- Acometidas de red de luz y agua.
- Señalización de punto de auto caravana.

### **B) Bienes de equipamiento, muebles, maquinaria, lencería y menaje para los distintos servicios y enseres en general.**

- **Bienes muebles:** GEBIDEXSA entregará al adjudicatario un inventario de todos los bienes muebles que se le entregan al inicio de la ejecución del contrato, asumiendo desde ese momento el coste derivado de su mantenimiento, conservación, reposición y subsanación de desperfectos originados por el uso, respetando los modelos y la calidad original de dichos bienes.

La empresa adjudicataria actualizará el inventario de bienes y tanto esos casos, como cuando sea requerido para ello, enviará una copia a GEBIDEXSA. Igualmente, deberá entregar los referidos bienes al tiempo de la extinción o resolución del contrato. Cualquier otro mobiliario o maquinaria que la empresa adjudicataria estime necesario incorporar, deberá hacerlo a su exclusiva costa, una vez lo haya notificado a GEBIDEXSA.

**Nº DE EXPEDIENTE GEB16-001. ANEXO Nº 7: DESCRIPCION, Y PLANO DEL INMUEBLE**

- **Lencería y Menaje:** Es responsabilidad de la empresa adjudicataria la adquisición, conservación y reposición de lencería y menaje necesarios para la prestación del servicio en el bar-restaurant.

**C) Bienes intangibles y suministros.** En el acta de entrega de las llaves de las instalaciones para el inicio del plazo de ejecución del contrato, el adjudicatario facilitará un número de cuenta para la domiciliación del pago de las cuotas, tarifas y suministros de energía eléctrica, gas, combustible, telecomunicaciones y agua de que dispongan el conjunto de las instalaciones del establecimiento. Siendo de su responsabilidad, el pago de las cuotas o tarifas que se deriven de su uso durante el período comprendido entre la adjudicación del contrato y el inicio de la explotación.

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario deberá formalizar los contratos de servicios y/o suministros necesarios para garantizar el correcto uso y mantenimiento de las instalaciones. A la finalización del contrato, el adjudicatario y GEBIDEXSA se coordinarán para el cambio de domiciliaciones de pagos y, en su caso, cambios de titularidad de los bienes intangibles.

El adjudicatario deberá ejecutar el contrato con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el pliego y en el resto de la documentación con carácter contractual.

Las instalaciones del área de descanso serán entregadas por GEBIDEXSA en estado de ser utilizadas para el cumplimiento del objeto del contrato.

En Mérida, a 26 de abril de 2016



gebidexsa  
C.I.F. A-06459341

Edo.: Virginia Pérez