



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DE INSTALACIONES SITAS EN EL PARQUE DE LOS ALAMOS COMO CAFETERIA-RESTAURANTE, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

1. OBJETO DEL CONTRATO; NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO Y DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, es la concesión demanial para el uso privativo como cafetería-restaurante de las instalaciones ubicadas en el interior del inmueble destinado a mercado agroganadero municipal (módulo edificatorio A-1), sito en el Parque de los Álamos.

El espacio objeto de concesión forma parte del Mercado municipal y por tanto, reviste carácter demanial conforme al artículo 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Según el Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), y se deroga el Reglamento (CEE) nº 3696/93 del Consejo, el código correspondiente a la presente contratación es el siguiente: 561. Asimismo, según el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), el objeto del contrato se corresponde con el siguiente código: 55300000-3. Servicio de restaurante y de suministro de comidas; 55330000-2 Servicio de cafetería.

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, así como la idoneidad de su objeto cabe manifestar que el interés de esta concesión es el de ofrecer un servicio de cafetería -Restaurante a los ciudadanos que visiten el Centro de Interpretación Temático del Puro y Las Cruces, el mercadillo municipal y el propio parque de Los Álamos, y en general el establecimiento de un nuevo servicio de restauración en la zona donde se ubica para residentes y visitantes, y obtener unos ingresos para las arcas municipales.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

El pliego de prescripciones técnicas.

El documento en que se formalice el contrato.

Los documentos que presente el licitador que resulte adjudicatario y que concreten su oferta.

Por todo ello, dichos documentos deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato, sin que el adjudicatario pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por su desconocimiento o falta de información sobre el contenido de los pliegos. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los otros documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato se estructura en un solo lote, licitándose por la totalidad del objeto.

2. NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato se califica como contrato de concesión de ocupación de dominio público, conforme al artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas, para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, los preceptos de aplicación básica de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD 817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, (RGLCAP), así como por cuanta otra normativa resulte de aplicación.

3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación, será la Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda apartado segundo del TRLCSP, toda vez que el valor del espacio de dominio público objeto de concesión no excede del 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

El órgano de contratación tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

4.- PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso a través de la página www.balta.org.

En el perfil del contratante del Ayuntamiento se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de 20 años, contados a partir de la fecha de formalización del contrato. El mismo podrá prorrogarse por períodos anuales durante cinco años. Siendo por tanto la duración total de la concesión de 25 años. Las eventuales prórrogas deberán acordarse expresamente entre las partes, para lo cual el concesionario deberá solicitar la prórroga correspondiente, con una antelación mínima de 1 mes al vencimiento de período que se trate, y acordarse la misma por el órgano de contratación.

6.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO Y CANON DE LA CONCESIÓN.

Este contrato no genera gastos para el Ayuntamiento, no existe crédito afectado al mismo.

El canon mínimo de la concesión se fija en una cantidad anual de 8.400,00€, esto es 700 euros/mes.

El canon se actualizará anualmente a contar desde el mes de la firma del contrato, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice Nacional de Precios al consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de la firma del contrato del año anterior, siempre que dicha variación resulte un incremento del mismo.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria y varios criterios de adjudicación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 93.1 de la Ley



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el artículo 78.2 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales y el artículo 138.1 del TRLCSP.

En caso de renuncia o desistimiento, se compensará a cada uno de los licitadores por los gastos en que hubiese incurrido. Ello no obstante, esta indemnización no superará en ningún caso el límite de 500€.

8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

1.- Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

Las personas físicas cuya finalidad o actividad tenga relación con el objeto del contrato, y en caso de personas jurídicas cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 TRLCSP.

2.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar la solvencia económica, financiera y técnica con arreglo a lo siguiente:

La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a. Declaraciones de al menos dos entidades financieras expresivas de la solvencia económica y financiera de la empresa para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato que se licita.

b.- Justificante de un seguro de indemnización por riesgos profesionales/actividad o compromiso de suscribirlo antes de la formalización del contrato, por importe de:

– Límite de indemnización por siniestro y año: 601.012,10 euros.

– Sublímite por víctima personal y patronal: 60.000,00 euros.

- Vigencia del contrato (ámbito temporal): la póliza amparará reclamaciones producidas durante el período de seguro y reclamadas durante el mismo o en los 24 meses posteriores a la finalización de la Póliza y duración, al menos, igual a la del contrato con el Ayuntamiento.

c. Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

d. Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios con un patrimonio neto superior a 250.000€.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

3. La solvencia técnica de los empresarios se acreditará mediante uno o varios de los siguientes medios:

a. Descripción técnica de los servicios de hostelería o similares desarrollados durante los últimos 5 años por parte del empresario licitador, con especificación del tipo de actividad desarrollada de acuerdo con el Nomenclator, situación, instalaciones, personal.

b.- Cualificación profesional y currículum de los responsables de la empresa y de todo aquel personal que vaya a intervenir forma directa en la ejecución del contrato.

4.- En el caso de empresas comunitarias, estas deberán estar habilitadas para prestar el servicio que se pretende contratar, de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas. Cuando dicha legislación requiera una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para prestar el servicio, deberán acreditar el cumplimiento de este requisito, tal y como establece el artículo 58 del TRLCSP.

Las empresas no españolas que pertenezcan a Estados miembros de la Unión Europea, tienen que acreditar su solvencia económica y financiera por cualquiera de los siguientes medios:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, en los términos indicados en la cláusula 8.2 a y b.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales pueden aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida de que se disponga de las referencias de este volumen de negocios.

Y la solvencia técnica de la empresa licitadora no española que pertenezca a un Estado Miembro de la Unión Europea se tiene que acreditar por alguno de los siguientes medios:

a) Relación de los servicios prestados en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para los servicios más importantes; estos certificados tienen que indicar el importe, las fechas y el lugar de ejecución de los servicios y se tiene que precisar si se realizaron según las reglas por las cuales se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

b) Declaración que indique los técnicos o las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de que disponga para la ejecución de los servicios, especialmente a los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de los servicios.

d) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

e) Declaración que indique la maquinaria, material y equipo técnico del cual se dispondrá para la ejecución de los servicios, a la cual se tiene que adjuntar la documentación acreditativa pertinente.



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

En cualquier caso, para acreditar la solvencia técnica, económica y financiera, el empresario se puede basar en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de estos medios.

5.- En el caso de empresas comunitarias, estas deberán estar habilitadas para prestar el servicio que se pretende contratar, de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas. Cuando dicha legislación requiera una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para prestar el servicio, deberán acreditar el cumplimiento de este requisito, tal y como establece el artículo 58 del TRLCSP.

6.- No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

7.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

9. GARANTÍAS EXIGIBLES.

9.1.- Garantía Provisional: De conformidad con el artículo 87.3 del RBEL, la garantía provisional asciende a la cantidad de 3.301,32€ (2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación). La misma podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

9.2.- Garantía Definitiva: De conformidad con el artículo 90.1 del RBEL, el licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 3 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el requerimiento del órgano de contratación.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

Esta garantía se constituirá en efectivo, valores de deuda pública mediante aval bancario, o por contratos de seguros de caución, en los términos y condiciones que contemplan en los artículos 96 y 97 del TRLCSP.

10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Los sobres se presentarán en las dependencias u oficinas del órgano de contratación designadas en el anuncio del contrato, dando al presentador como acreditación recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

De igual modo, las proposiciones podrán ser presentadas por correo o en los registros de cualquier órgano administrativo, que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier Administración de las Comunidades Autónomas, o a la de alguna de las entidades que integran la Administración Local si, en este último caso, se hubiese suscrito el oportuno convenio.

En caso de presentarse por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, y en todo caso, hasta las 14:00 horas del último día del plazo.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

11. FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en tres sobres numerados correlativamente:

A. EL SOBRE NÚMERO 1. Deberá tener el siguiente título "**SOBRE Nº 1 Documentación General para la licitación, mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, de la concesión demanial para el uso privativo de las instalaciones sitas en el Parque de Los Álamos como cafetería-restaurante.**"

Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del TRLCSP, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

3º) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal además de acreditar su personalidad y capacidad, aportarán además un documento, que podrá ser privado, indicando el nombre y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE, y que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirlos. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato.

4º) Declaración responsable de la empresa licitadora, conforme modelo que se adjunta como Anexo II, que no se encuentra en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 60 del TRLCSP. Esta declaración tendrá que comprender expresamente la circunstancia de encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 73 TRLCSP. Sin perjuicio que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º) Acreditación de la solvencia: Los licitadores deberán presentar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 8 de estos pliegos. En el supuesto de unión temporal de empresas se acumulará a efectos de la determinación de la solvencia las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

6º).- Documentación acreditativa de la garantía Provisional: Los licitadores deberán presentar el documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional por el importe y en la forma que se indica en la cláusula 91.

7º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjera. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

8º) Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

9º) Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Los licitadores que pretenda contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional cuarta del TRLCSP, deberán aportar los siguientes documentos:

a) Declaración responsable del número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.

b) Documento TC2 (relación nominal de trabajadores) correspondientes a todo el personal de la empresa.

c) Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.

d) Contrato de trabajo de los trabajadores fijos discapacitados.

e) Si la empresa emplea a cincuenta o más trabajadores y se encuentra en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, deberá aportar, además, declaración del Servicio Público de Empleo competente de que la empresa se encuentra en alguno de los citados supuestos de excepcionalidad.

La presentación del certificado de inscripción en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma Canaria, eximirá al licitador de presentar los documentos probatorios de su personalidad y representación, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado, así como de la solvencia económica, financiera y técnica y la declaración responsable que no se encuentra en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 60 del TRLCSP.

El certificado del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación.

B) **EL SOBRE Nº 2.** Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE Nº 2 Proposición Técnica relativa a los criterios de adjudicación NO evaluables mediante cifras o porcentajes para la licitación, mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación , de la concesión demanial para el uso privativo de las instalaciones sitas en el Parque de Los Álamos como cafetería-restaurante.**

Se incluirá en este sobre la documentación relativa a los criterios de adjudicación nº 2 y nº 3, que se indican en la cláusula 13 de estos pliegos.

C) **EL SOBRE Nº 3.** Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE Nº 3 Proposición Económica relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante cifras o porcentajes para la licitación, mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación , de la concesión demanial para el uso privativo de las instalaciones sitas en el Parque de Los Álamos como cafetería-restaurante.**

La oferta económica se presentará conforme al modelo que se incorpora como anexo I. Asimismo, se incluirá la oferta del criterio nº 4 a que se refiere la cláusula 13 de estos pliegos.

12. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y DEMÁS REQUISITOS DE LAS MISMAS.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo fijado en el anuncio de licitación, y hasta las 14 horas del último día del plazo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 10 de estos pliegos.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, así como del pliego de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando así se establezca.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas.

13. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se adjudicará al empresario que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios de adjudicación relacionados en el apartado siguiente, por ser los adecuados para evaluar el interés global técnico y económico de las proposiciones que se presenten respecto de las características del servicio objeto de concesión.

Los criterios de adjudicación que a continuación se indican, atienden no sólo el precio, sino dada la naturaleza de la concesión, con necesidad de ejecución de obras de acondicionamiento del espacio como cafetería-restaurante por el licitador, así como



**AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE BREÑA ALTA**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

conocer la organización del servicio que proponga el concesionario y la eventual reducción del plazo concesión.

Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato los siguientes, por orden decreciente de importancia con arreglo a la siguiente ponderación:

CRITERIOS		PONDERACIÓN
	Concepto	Puntos
1	CANON DE LA CONCESION	50 Puntos
2	PROYECTO DE INVERSION, GESTIÓN Y GASTRONÓMICO DEL SERVICIO	35 Puntos
2.1	Proyecto de inversiones, equipamiento, mobiliario, menaje	20 Puntos
2.2	Memoria de funcionamiento y gestión del servicio	10 Puntos
2.3	Línea y proyecto gastronómico	5 Puntos
3	MEJORAS	10 Puntos
4	REDUCCIÓN DE PLAZO DE LA CONCESIÓN	5 Puntos

1º.- Canon de la concesión, hasta un máximo de 50 puntos:

En este criterio se valorará el canon que figura en la oferta económica.

La puntuación se asignará de la siguiente forma:

Sobre el mínimo de canon de 700€/mes, por debajo del cual se rechazará la proposición económica, se asignará 1 punto por cada 100 euros al alza al mes, hasta un máximo de 50 puntos.

En caso de fracción del importe de 100 euros, se le asignará la parte proporcional de 1 punto (ej. 35 euros corresponde 0,35 puntos).

2º.- Proyecto de inversión, gestión y gastronómico del servicio, hasta un máximo de 35 puntos, que deberá presentarse por el licitador de forma individualiza para los siguientes subcriterios.:

2.1 Proyecto de inversiones, equipamiento, mobiliario y menaje, hasta un máximo de 20 puntos.

En concreto, se deberá presentar por el licitador:

➤ Memoria descriptiva sobre la propuesta global de la concesión de cafetería/restaurante y terraza, donde se indique al menos el enfoque y categoría que se pretende dar a la concesión.

➤ Anteproyecto técnico de las obras e instalaciones compuesto de:

– Memoria descriptiva y justificativa que contenga la siguiente información:

*Promotor, antecedentes y condicionantes de partida.

*Programa de necesidades y descripción general de la propuesta.

*Cumplimiento de la normativa de obligatoria aplicación (incendios, seguridad de utilización, salubridad, accesibilidad, seguridad en lugares de trabajo, normativa sanitaria..).

– Memoria constructiva que contenga la siguiente información:

*Definición de los materiales a utilizar (obra civil): pavimentos, revestimientos interiores, falsos techos, tabiquería, alicatados, piezas sanitarias barra y contrabarra etc.

*Definición del tipo de instalaciones: electricidad especificando el tipo de iluminación, fontanería, saneamiento, telecomunicaciones, ventilación y extracción de aire, sistema de climatización (en su caso) etc.

– Planos que contengan la siguiente información:

*Plantas generales de distribución acotadas a escala 1/50, con indicación de espacios y usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario para la comprobación de la funcionalidad de los espacios y cumplimiento de la normativa así como los materiales de acabados.

Alzados y secciones acotadas a escala 1/50, con indicación de los sistemas de acabados, y opcionalmente se podrán presentar imágenes de la propuesta.

– Presupuesto de las obras e instalaciones incluyendo los impuestos aplicables, con medición y valoración aproximada por capítulos.

➤ Memoria descriptiva y valorada del mobiliario, decoración, equipamiento y utensilios para la concesión de cafetería-restaurante donde se indique al menos:

– Descripción del mobiliario con la siguiente información:

*Diseños, marcas o referencias comerciales y características (modelo, dimensiones, materiales, colores, tipografías, etc.)

*Fotografías, imágenes, etc..

– Presupuesto del mobiliario, equipamiento y utensilios incluyendo los impuestos aplicables, con medición y valoración aproximada por capítulos.

La puntuación se realizará teniendo en cuenta la relación coste de inversión/calidad, el diseño propuesto, la naturaleza y calidad de los materiales a emplear, la adaptación a la normativa de aplicación, y la adecuación del conjunto al espacio del Mercado y del entorno del Parque de Los Álamos.

2.2 Memoria de funcionamiento y gestión del servicio, hasta un máximo de 10 puntos.

Deberá presentarse una memoria que permita valorar la adecuada organización empresarial. Se especificará al menos la composición del equipo humano, con indicación del personal que se compromete a destinar al servicio, el carácter del contrato (indefinido/temporal), la jornada laboral (completa/parcial), la formación y cualificación – oficios y categoría-, así como los trabajos o labores que desempeñaran y su adscripción temporal (nº de días a la semana, nº de horas al día etc), los días y horario de apertura y



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

cierre de la cafetería-restaurante, la descripción del uniforme o vestimenta del servicio del personal y la tecnología que se empleará en la explotación.

2.3.- Línea y proyecto gastronómico, hasta un máximo de 5 puntos.

Se realizará teniendo en cuenta los siguientes parámetros a valorar (que habrán de ser específicamente descritos en la documentación aportada):

1. La originalidad e innovación de la oferta gastronómica, en relación a otras actividades de restauración del municipio.
2. Calidad culinaria (productos empleados, técnicas de cocina etc)
3. Actividades relacionadas con la gastronomía a realizar en el local.

3º.-Mejoras hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará aquellas iniciativas que contribuyan a dinamizar el Parque de Los Álamos en el que se ubica la Cafetería-Restaurante, en particular el Mercado Agroganadero y el Centro de Interpretación Temático existentes en el Parque, potenciando los mismos, así como el espacio público como elemento de ocio y esparcimiento.

4º Reducción del plazo de la concesión, (incluyendo la eventual prórroga) hasta un máximo de 5 puntos.

Se asignará un punto por cada año de reducción hasta un máximo de cinco.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación. De existir varias empresas licitadoras que hubieran empatado en cuanto a la proposición más ventajosa y acreditaran tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al dos por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos discapacitados en su plantilla, de no existir ningún licitador que acrediten relación laboral con personas con discapacidad, tendrá preferencia el licitador que obtenga mayor puntuación en el criterio de adjudicación nº 1, y de persistir el empate se resolverá por sorteo.

14. CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

15. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación estará integrada por:

-Presidente: El Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación o funcionario que sea designado por el órgano de contratación.

-Vocales:

El Concejal responsable de Área objeto del contrato

El Interventor Acctal de la Corporación.

La Secretaria Acctal de la Corporación

El Arquitecto Técnico Municipal.

-Un Secretario que corresponderá a un funcionario de la Corporación.

16.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá el día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones (sí ese día fuese sábado, la apertura se trasladará al primer día hábil que le siga. No obstante, si se hubiese recibido anuncio de la presentación de una proposición por correo, la apertura de esta documentación se retrasará hasta el día hábil siguiente a su recepción o en su defecto, al undécimo día natural siguiente a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones) a la calificación de la documentación general contenida en el Sobre 1 presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación, en su caso, de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de tres días hábiles y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

17.- APERTURA DE PROPOSICIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre N° A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, procederá en acto público a la apertura del sobre N° B "Proposición Técnica" de los licitadores admitidos al objeto de su valoración conforme a los criterios de valoración, establecidos en la cláusula 13 y en la forma prevista en la antedicha cláusula del presente pliego, con anterioridad a la apertura de la proposición económica. Realizada por la Mesa de Contratación la evaluación de la proposición técnica, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, procederá en acto público a la apertura del sobre N° C "Proposición Económica", haciendo constar en el acta correspondiente, que antes de comenzar dicho acto, la valoración final de los aspectos técnicos de cada oferta ha sido ya realizada y puesta a disposición de los miembros de la Mesa (ello a efectos de lo exigido por el artículo 134.2 de la LCSP).

El acto de apertura de la proposición técnica y de la proposición económica se celebrará en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Breña Alta, el día y hora que al efecto se señale, que se publicará en el Perfil de contratante y se notificará por fax al indicado por los licitadores con al menos tres días hábiles de antelación.

El acto de apertura de la proposición económica se celebrará en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Breña Alta, el día y hora que al efecto se señale, que se publicará en el Perfil de contratante y se notificará por fax al indicado por los licitadores con al menos tres días naturales de antelación.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime precisos, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato al licitador que oferte la proposición más ventajosa atendiendo al procedimiento de valoración establecido en la cláusula 13 del presente Pliego.

Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.



**AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE BREÑA ALTA**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

El órgano de contratación requerirá al licitador cuya oferta considere justificadamente como la mejor, para que, dentro del plazo de diez días hábiles desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago.

El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento podrá comprobar de oficio la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la

misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

18.- ADJUDICACIÓN.-

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, concretando y fijando los términos definitivos del contrato.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación del contrato será notificada a los participantes y publicada en los plazos y en los términos determinados en el TRLCSP.

La resolución de adjudicación del contrato deberá realizarse en todo caso en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para suscribir, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, el documento administrativo de formalización del contrato, momento en que se perfecciona el mismo, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, y en su caso, la documentación que se determine en los presentes pliegos.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

El documento en que se formalice el contrato, con el que éste se perfecciona, será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Si ésta no se llevara a cabo dentro del plazo indicado por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía constituida. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

En el supuesto de resultar adjudicataria, la UTE deberá formalizar la misma, en escritura pública, así como presentar el C.I.F. de la UTE, todo ello dentro del plazo de quince días siguientes al de la fecha en que reciba la notificación de adjudicación, y la duración de la misma será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

20. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

1.- Prestar el servicio objeto de concesión con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo y cuidar el orden en el interior del recinto en todo momento, en las condiciones establecidas. Asumiendo la concesión a su riesgo y ventura, por lo que el Ayuntamiento no se responsabiliza de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que puedan cometerse en las instalaciones o cualquier otra incidencia que tenga lugar con ocasión de la ejecución del contrato. En todo caso, la concesión se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

2.- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiere el desarrollo del servicio, para lo cual deberá suscribir un póliza de seguros que cubra cualquier siniestro que sufra la Cafetería-Restaurante,



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

respondiendo ante la Administración municipal de los daños sufridos por la instalación, debiendo también suscribir póliza de responsabilidad civil, cuyos límites de indemnización no serán inferiores a los siguientes:

POLIZA DE DAÑOS MATERIALES:

Capitales asegurados:

- Contenido
- Obras y reforma

Cobertura y límites:

- Incendio, explosión y rayo.....100%
- Extensión de garantías (actos vandálicos, agentes atmosféricos, humo, agua etc)..... 100%.
- Daños eléctricos en general..... 6.000,00€.
- Robo, expoliación del contenido100%.
- Desperfectos por robo o intento de robo.....18.000,00€.
- Rotura de cristales/lunas.....30.000,00€
- Riesgos extraordinarios.....100€

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

- Responsabilidad civil de explotación.....601.012,10€ (sublímite por víctima 60.000,00€).
- Responsabilidad civil de producto.....601.012,10€
- Responsabilidad civil locativa.....601.012,10€.
- Responsabilidad civil patronal.....601.012,10€.
- Defensa y fianzas.....Incluidas.

Al inicio de cada anualidad deberá remitir el concesionario al Ayuntamiento, un certificado expedido por la compañía de seguros que acredite estar al corriente del pago de las primas correspondientes.

3.- Deberá cumplir las normas vigentes en materia turística, urbanística, higiénico sanitaria (manipulación de alimentos, productos alimenticios etc), fiscal, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento, no generándose, en ningún caso, vínculo laboral entre el Ayuntamiento y el personal contratado por el concesionario.

4.- Serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas que origine la explotación, así como los gastos de publicación del anuncio de licitación hasta el límite máximo de 1.200€. Asimismo, el concesionario correrá a cargo con los gastos de los controles bromatológicos, calidad general y limpieza que, en razón de los servicios que presta y con la periodicidad que determine, haya de someterse a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios prestados.

5.- El adjudicatario deberá en su caso, solicitar licencia para la ejecución de las obras de adecuación del espacio objeto de concesión como Cafetería-Restaurante, en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato. La efectiva ejecución de las obras de adecuación deberá iniciarse en el plazo máximo de un mes desde la notificación de concesión de la licencia. Asimismo, deberá efectuar los trámites para la apertura de la actividad la cual quedará condicionada tanto a la certificación final de las obras de adecuación como Cafetería-Restaurante, como a la Certificación final de las obras del propio Mercado (Módulo edificatorio A-1"), sin cuya emisión no procederá la

apertura e inicio de la actividad de Cafetería-Restaurante. En todo caso, durante el transcurso de plazos de la licencia de obras, ejecución de éstas y la apertura de la actividad, no se suspenderá el cómputo de duración del contrato, si fuese la formalización previa a éstos.

6.- El adjudicatario deberá realizar durante la vigencia del contrato en el local las obras necesarias, así como el pago de los tributos que correspondan por estos conceptos y la obtención de las correspondientes autorizaciones administrativas. En todo caso, toda obra o modificación de las instalaciones, mobiliario y equipamiento que pretenda realizar el adjudicatario sobre la inicialmente proyectada, deberá contar con la previa autorización municipal. En cualquier caso, el concesionario deberá garantizar durante la vigencia del contrato el buen uso del espacio objeto de concesión.

7.- Serán por cuenta del concesionario los consumos de agua, electricidad, y cualquier otro suministro o servicio, para lo cual deberá instalar a su cargo los controles necesarios para la lectura del consumo, si éstos fueran necesarios.

8.- El concesionario no podrá subarrendar, gravar, ceder o traspasar a terceros los derechos y obligaciones derivados de la concesión sin la autorización expresa del Ayuntamiento. En todo caso, el traspaso o transmisión de los derechos y obligaciones de la actividad objeto de concesión deberá realizarse a persona física o jurídica, que con carácter previo acredite cumplir los requisitos establecidos en el presente pliego (capacidad, solvencia etc) y asuma las obligaciones contenidas en el mismo, y siempre que hayan transcurrido cinco años desde la formalización del contrato, excepcionándose este plazo cuando concurra alguna causa de resolución u otra objetivamente justificada. En el supuesto de traspaso o transmisión el Ayuntamiento percibirá un quince por ciento del precio en el se fijen los derechos de traspaso.

9.- El adjudicatario vendrá obligado al mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones y sustituciones de equipos, mobiliario, instalaciones y sistemas del local. Asimismo, deberá mantener en perfecto estado la maquinaria, menaje, vajilla, cubertería, cristalería etc.

10.- Será a cargo del adjudicatario la limpieza de la Cafetería-Restaurante, instalaciones, aseos públicos, vestíbulo, mobiliario, terraza, equipamiento y exterior del local. Asimismo, asumirá la seguridad de los espacios donde se desarrolle la actividad de Cafetería-Restaurante, para lo cual deberá instalar a su costa su propio sistema de seguridad, conectado a alguna central receptora, y en su caso, contratará la seguridad activa necesaria para la actividad a desarrollar, el cual no se implicará en los desórdenes que puedan producirse en la Cafetería-Restaurante, así como en la terraza, tales como peleas, desalojos de personas etc.

11.- El concesionario tendrá a disposición del público las listas de precios, hojas de reclamaciones, cartel indicativo en su caso, de la categoría de la Cafetería-Restaurante y resto de indicadores y documentación exigida por la normativa de aplicación. Deberá respetar la normativa municipal para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, y los horarios de apertura y cierre que determine la legislación vigente para el tipo de instalación objeto de concesión.

12.- El adjudicatario no podrá instalar máquinas expendedoras ni recreativas de ningún tipo.

13.-El adjudicatario instalará una terraza (mesas y sillas en el exterior) limitada al frente del restaurante según plano de ubicación que se anexa al pliego de prescripciones técnicas, previa autorización municipal en los términos de la Ordenanza municipal, Todas las actividades publicitarias, de propaganda, promoción y análogas de la cafetería-restaurante, deberán comunicarse al Ayuntamiento.

14.- El concesionario deberá permitir la inspección por parte de los técnicos municipales de las instalaciones objetos de concesión y proporcionar los antecedentes, informes y datos necesarios para facilitar las mismas.

15.- El concesionario deberá cumplir con el proyecto de inversión, gestión y gastronómico, así como las mejoras que en su caso, proponga en su oferta, salvo que por razones técnicas, orden de la administración u otras circunstancias debidamente justificadas no lo permita.



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

16.- La presentación del personal habrá de ser correcta. El adjudicatario se responsabilizará de que el trato con el público sea en todo momento amable y correcto, garantizando el debido respeto y consideración a los usuarios.

17.- El contratista está obligado a guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos y notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, salvo que el órgano de contratación, atendiendo a la naturaleza y circunstancias del contrato, no lo estime aconsejable.

El concesionario deberá facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico, laboral o fiscal, o de otro tipo relacionados con el objeto de la concesión.

18.- El concesionario deberá abonar el canon que corresponda por la concesión en la forma y plazos establecidos en los presentes pliegos.

21. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

1.- Facilitar los espacios objeto de concesión, para el desarrollo de la misma.

2.- Garantizar al concesionario el quieto y pacífico ejercicio de la actividad objeto de la concesión conforme a las condiciones que regulan la misma.

3.- Indemnizar si procede, al concesionario en caso que el Ayuntamiento dejase sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, por circunstancias sobrevenidas de interés público.

4.- El concesionario ostentará un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que construya para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, ostentando durante el plazo de concesión y en los términos previstos en la legislación aplicable, los derechos y obligaciones del propietario.

22.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en lo pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al concesionario el órgano de contratación de acuerdo con lo previsto en el artículo 305 del TRLCSP. Una vez perfeccionado el contrato sólo se podrán introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público.

En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para el concesionario.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

El personal que intervenga en la realización del servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario, sin que del eventual incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales pueda derivarse responsabilidad alguna para la Administración.

23.- SUBCONTRATACIÓN.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227.1 del TRLCSP, no será posible la subcontratación del servicio.

24.- INFRACCIONES Y PENALIDADES.

A) Se consideran infracciones muy graves:

- a) La falta de pago del canon correspondiente a tres mensualidades sean consecutivas o alternas.

- b) No ejecutar las obras de inversión para el acondicionamiento del local propuestas en la licitación o alterar sustancialmente las mismas, incluyendo el equipamiento, mobiliario, menaje etc, cuando no se deban a razones técnicas, orden de la administración u otras circunstancias debidamente justificadas y aceptadas por la administración. Así como, incumplir los plazos establecidos para la solicitud de licencia y efectiva ejecución de las obras de adecuación de las instalaciones.
 - c) Causar daños al inmueble o a las instalaciones cuando éstos no puedan calificarse como graves.
 - d) Falta de conservación del establecimiento en general y de la superficie ocupada para el desarrollo de la actividad, sin causa justificada.
 - e) Efectuar obras mayores sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.
 - f) Destinar el establecimiento a finalidad distinta a la de cafetería-restaurante.
 - g) Abandono de la concesión, entendiéndose por tal el cierre de la Cafetería-Restaurante durante un plazo superior a dos meses sin autorización expresa del Ayuntamiento.
 - h) Transmitir los derechos concesionales sin los requisitos necesarios para su validez.
 - i) El incumplimiento de la normativa laboral, seguridad social, fiscal, medioambiental y sanitaria.
 - j) No efectuar la entrega de la instalación en perfecto funcionamiento y en estado de conservación y uso satisfactorios al finalizar la vigencia de la concesión.
 - k) Haber sido sancionado por más de tres infracciones calificadas como graves.
- B) Tendrán la consideración de infracciones graves:
- a) Realizar obras menores sin consentimiento del Ayuntamiento.
 - b) No mantener las instalaciones en las debidas condiciones de ornato público, limpieza e higiénico-sanitarias.
 - c) No mantener en las debidas condiciones de seguridad las instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que puedan incurrir.
 - d) No introducir los elementos correctores propuestos por los técnicos municipales derivados del cumplimiento de la normativa aplicable.
 - e) No llevar a cabo las iniciativas propuestas como mejoras en la oferta durante el primer año del contrato, o estar un periodo continuado de 3 meses sin llevar a cabo ninguna, si la naturaleza de las mismas lo permite.
 - f) No cumplir las órdenes cursadas sobre el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones que han de ser objeto de reversión o no introducir las modificaciones que le fueran impuestas por razones de interés público.
 - g) No acreditar el abono de las pólizas de seguro exigidas en el presente pliego.
 - h) La falta de pago del canon correspondiente a dos mensualidades sean consecutivos o alternas.
 - i) Obstaculizar las labores de inspección y vigilancia de los técnicos municipales, y la negativa a proporcionar los informes y datos que le sean requeridos.
 - j) Incumplimiento de las órdenes cursadas por los técnicos municipales en orden al correcto funcionamiento de la explotación.
 - k) El incumplimiento las condiciones técnicas de la cláusula 5 de los pliegos de prescripciones técnicas, que no revistan carácter muy grave.
 - l) Haber sido sancionado por la comisión de tres infracciones leves en el periodo de un año.
- C) Se considerarán infracciones leves:
- a) El trato incorrecto con los usuarios.
 - b) Cualquier infracción que no merezca la calificación de grave o muy grave.
- Las sanciones que podrá imponer la Alcaldía al contratista serán las siguientes:
- a) Por la comisión de infracciones leves: multa de 60,10 a 150,25€
 - b) Por la comisión de infracción graves: multas de 150,26 a 1.202,02€.
 - c) Por la comisión de infracciones muy graves: multa de 1.202,02 a 6.010,12€ y/o rescisión del contrato.

Para graduar la sanción se tomarán en consideración las siguientes circunstancias:

Daño producido.

Intencionalidad.



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

Perjuicio al interés público.
Negligencia.
Reiteración
Cantidad económica.

En todo caso, dará lugar a la resolución del contrato de concesión y la reversión del dominio público ocupado, la incautación de la garantía definitiva, y en su caso, la reclamación de daños y perjuicios ocasionados, la comisión de la infracciones muy graves previstas en los apartados a) b) f) g) h) i) k)

La imposición de las sanciones requerirá la instrucción del oportuno expediente sancionador mediante procedimiento simplificado, que será resuelto por el órgano de contratación. Y sustanciará de acuerdo a la normativa reguladora del procedimiento sancionador.

25.- GARANTÍA DEL CONTRATO.-

Por la naturaleza y características del objeto del contrato, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 222.3 del TRLCSP, no se establece plazo de garantía, una vez agotado el plazo de ejecución.

26.- CONFIDENCIALIDAD.

El contratista tendrá la obligación de guardar sigilo sobre el contenido del contrato adjudicado, así como de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, Por tanto, el adjudicatario está obligado al cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Esta obligación de confidencialidad se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de la información.

27.- ABONO Y REVISIÓN DEL CANON.

El adjudicatario deberá proceder al pago del canon fijado en los presentes pliegos o el que resulte de la licitación, de forma anticipada entre los días 1 y 7 de cada mes en cuenta bancaria del Ayuntamiento que se indique.

El canon se actualizará anualmente a contar desde el mes de la firma del contrato, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice Nacional de Precios al consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de la firma del contrato del año anterior, siempre que dicha variación resulte un incremento del mismo.

28.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Asimismo podrá acordar dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento de la misma, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin el cuando no procediere.

La resolución de incidencias surgidas durante la ejecución del contrato se tramitará conforme al procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, conforme al artículo 111,4 del TRLCSP.

39.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La concesión se extinguirá por alguno de los siguientes motivos:

- 1) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- 2) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- 3) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- 4) Caducidad por vencimiento del plazo.
- 5) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- 6) Mutuo acuerdo.
- 7) Falta de pago o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano de contratación y en los términos de estos pliegos.
- 8) Desaparición del bien.
- 9) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación, conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 noviembre.
- 10) La comisión de las infracciones muy graves que den lugar a la resolución del contrato conforme a la cláusula 24 de los presentes pliegos.

En cualquiera de los casos de resolución expresados, los elementos instalados quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna por parte del concesionario.

30.- REVERSIÓN.

Concluida la vigencia de la concesión, revertirá la Cafetería-Restaurante automáticamente a la propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna, y sin necesidad de requerimiento previo, con las instalaciones, maquinaria etc, que lo integran, comprendiendo en todo caso, las mejoras y renovaciones de toda índole realizadas durante la vigencia del contrato, a cuyo efecto, los técnicos municipales inspeccionarán el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener la Cafetería-Restaurante en las condiciones. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del concesionario, respondiendo de la misma la garantía definitiva.

El concesionario, y en su caso, los posteriores titulares concesionales, estarán obligados a dejar libre el dominio público, a disposición del Ayuntamiento, reconociendo la potestad de la Corporación municipal, para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, una vez finalizado el plazo de la concesión o cuando se produzca la extinción de la concesión por cualquier otra causa.

El concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento, cualquier anomalía que se produzca en la explotación, y en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del dominio público objeto de ocupación, y, consecuentemente, una reversión de éste en condiciones no aceptables para el Ayuntamiento.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a acceder al cambio de titularidad de la actividad una vez finalizada la concesión.

31.- JURISDICCION COMPETENTE.

El adjudicatario se somete a las decisiones del órgano de contratación y a la jurisdicción contenciosa-administrativa en las cuestiones litigiosas surgidas sobre la preparación y adjudicación del contrato. Y a la Jurisdicción civil en cuanto a las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el TRLCSP.



**A Y U N T A M I E N T O
D E L A
V I L L A D E B R E Ñ A A L T A**

Blas Pérez González, 1
Telf. 922 437 009 - Fax. 922 437 597
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

**ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Expediente nº 23/2014

Contratación de la concesión demanial para el uso privativo de las instalaciones sitas en el Parque de los Álamos como Cafetería-Restaurante.

Presupuesto de licitación o canon de concesión: 8.400,00€/año

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL FIRMANTE DE LA PROPOSICIÓN Y DEL LICITADOR.

Nombre y Apellidos del firmante de la proposición:.....

DNI o equivalente del firmante de la proposición:.....

Relación que une al firmante con el licitador (1):.....

Razón social del licitador:.....

NIF del licitador:.....

Domicilio del licitador:.....

Teléfono:..... Fax:.....

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El abajo firmante, en nombre propio o en virtud de la representación que ostenta, enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que ha de regir la licitación referenciada, manifiesto que lo acepto en todas sus partes, así como de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y demás documentos que obran en el expediente, se comprometo a ofertar un canon de concesión de.....Euros/mes, esto es.....€/año.

Asimismo, oferta:

Plazo de concesión (incluida prórroga): años.

Enadede 2014.

Firmado

(1) Indicar si es Apoderado, Gerente o Administrador. Si el licitador actúa en nombre propio dejar en blanco.

**ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D., con DNIy domicilio en
Calle.....Nº
actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de la empresa....., con CIF....., a la cual represento en calidad de.....

Declaro responsablemente

Que ni el firmante de la declaración ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hayan incurrido en ninguna de las prohibiciones para contratar que se definen el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no concurriendo, en consecuencia, circunstancia alguna de las descritas en la indicada referencia legal.

Asimismo y de igual forma, se hace constar que la persona física/jurídica a la que represento se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que conste y surta efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración en, ade.....de 2014.

Firma y Sello del licitador

Breña Alta, a 17 de marzo de 2014.

El Técnico del Servicio de Contratación

Fdo: Víctor M. Pérez Hernández

.....

DILIGENCIA.- El presente pliego ha sido aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha

Breña Alta, a 17 de marzo de 2014.
La Secretaria Acctal.,