

FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL BAR-CAFETERÍA HUERTAS DEL REY, T.M. DE GÁLDAR

En la Ciudad de Gáldar, a once de enero de dos mil veintidós.

De una parte, **DON TEODORO C. SOSA MONZÓN**, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar.

De otra parte, **DOÑA CANDELARIA GUERRA PULIDO**, para dar fe del acto de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 113, regla 6ª del Texto Refundido de Disposiciones vigentes de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril.

Y de otra **DOÑA CORALIA ESTEFANÍA RAMOS MORENO**, mayor de edad, vecina de Gáldar, [REDACTED] provista de D.N.I./N. [REDACTED]

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización de la concesión administrativa del bien de dominio público bar-cafetería Huertas del Rey, T.M. de Gáldar.

Dicha adjudicación fue aprobada por Resolución de Alcaldía núm. 2021-1446 de fecha 20 de diciembre de 2021, según se desprende de los siguientes

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- Informe de Secretaría de fecha 4 de febrero de 2021 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 23 de marzo de 2021 sobre valoración y descripción de los bienes.

- Informe de fecha 27 de abril de 2021 de Intervención informando favorablemente la fiscalización del expediente.

- Memoria justificativa de la concesión administrativa para la explotación del bar-cafetería sito en Huertas del Rey de fecha 27 de mayo de 2021.

- Resolución de Alcaldía núm. 2021-0577 de fecha 28 de mayo de 2021 resolviendo iniciar el procedimiento para la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público mediante procedimiento de concurrencia.

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir la concesión administrativa del bar-cafetería Huertas del Rey, mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación.

- Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de junio de 2021 núm. 72, sometiendo a información pública la Memoria Justificativa y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares.

- Certificado de Secretaría de fecha 4 de octubre de 2021 sobre la no presentación de alegaciones.

- Informe-propuesta de Secretaría de fecha 6 de octubre de 2021.

- Resolución de Alcaldía núm. 2021-1058 de fecha 6 de octubre de 2021 por la que se aprueba el expediente de contratación para la concesión de uso privativo de un bien calificado de

dominio público, convocando su licitación, se aprueba el proyecto técnico que sirve de base a la concesión administrativa, se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el procedimiento y se designan los miembros de la mesa de contratación.

- Anuncio de licitación publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 13 de octubre de 2021.

- Acta de la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2021 de apertura y calificación de la documentación administrativa, dando cuenta de la presentación de dos licitadores y, acordando la exclusión del licitador Tabata Gáldar, SCP por no haber constituido la garantía provisional y la admisión del licitador Coralía Estefanía Ramos Moreno.

- Acta de la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2021 de apertura de oferta económica y criterios cuantificables automáticamente.

- Informe técnico de fecha 19 de noviembre de 2021 de valoración de la oferta presentada.

- Acta de la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2021 de valoración de ofertas y formalización de propuesta de adjudicación.

- Resolución de Alcaldía núm. 2021-1334 de fecha 29 de noviembre de 2021 clasificando las ofertas presentadas y acordando se requiera a la licitadora que ha presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

- Visto que con fecha 14 de diciembre de 2021, registro de entrada núm. 2021-E-RE-6781 se presenta por la licitadora Coralía Estefanía Ramos Moreno, la documentación solicitada y constituyendo la garantía definitiva con fecha 15 de diciembre de 2021 por importe de 111,47 €, número de ingreso 20210006474.

- Informe-propuesta de Secretaría de fecha 16 de diciembre de 2021.

- Informe de Fiscalización del Interventor accidental de la Corporación de fecha 17 de diciembre de 2021, con la siguiente conclusión: *"siendo el resultado de la fiscalización-intervención previa del expediente favorable"*.

Y conviniendo a ambas partes, en calidad de adjudicador y adjudicatario, la presente concesión de uso privativo del bien de dominio público bar-cafetería Huertas del Rey, T.M. de Gáldar lo formaliza en este documento administrativo, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. El Ayuntamiento de Gáldar otorga a doña Coralía Estefanía Ramos Moreno el derecho de uso privativo del siguiente bien de dominio público: *Inmueble sito en Huertas del Rey con una superficie construida de 58,09 m² en una planta y cuyos linderos son: Norte, con parque infantil y merendero de Huertas del Rey; Sur, con barranco de Gáldar; Este, merendero de Huertas del Rey y Oeste, plaza Huertas del Rey.*

SEGUNDA. Doña Coralía Estefanía Ramos Moreno, concesionaria se obliga a pagar al Ayuntamiento como canon de la concesión, la cantidad de **ocho mil cuatrocientos (8.400,00 €) euros anuales.**

TERCERA. La duración de la concesión de bien de dominio público es por plazo de **dos (2) años**, prorrogable mediante consentimiento expreso de las partes antes del vencimiento del plazo de duración por **tres (3) años.**

CUARTA. El concesionario se obliga a abonar, entre otros, los siguientes conceptos:

- Abonar puntualmente el canon anual, mediante ingresos anuales a realizar entre los días 1º

y 10º del mes de enero en la Tesorería de la Corporación.

- Deberá conservar a su costa los elementos del inmueble y su maquinaria. Será obligación del concesionario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la concesión. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

- El concesionario, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y todas clases de tributos, el IGIC y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.


- Correrán a cargo del concesionario los gastos por mantenimiento del material e instalaciones, así como el suministro de agua y electricidad (100% del importe que se indique en el recibo aunque estos vengán a nombre del Ayuntamiento) debiendo entregar en la Intervención de este Ayuntamiento, fotocopia de los pagos efectuados de forma bimensual. También serán de su cuenta los gastos derivados de los consumos de teléfono, gas y basura.

QUINTA. El concesionario queda obligado a permitir la inspección técnica y el control directo de este Ayuntamiento. Asimismo, será prerrogativa de la Administración la posibilidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

SEXTA. Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

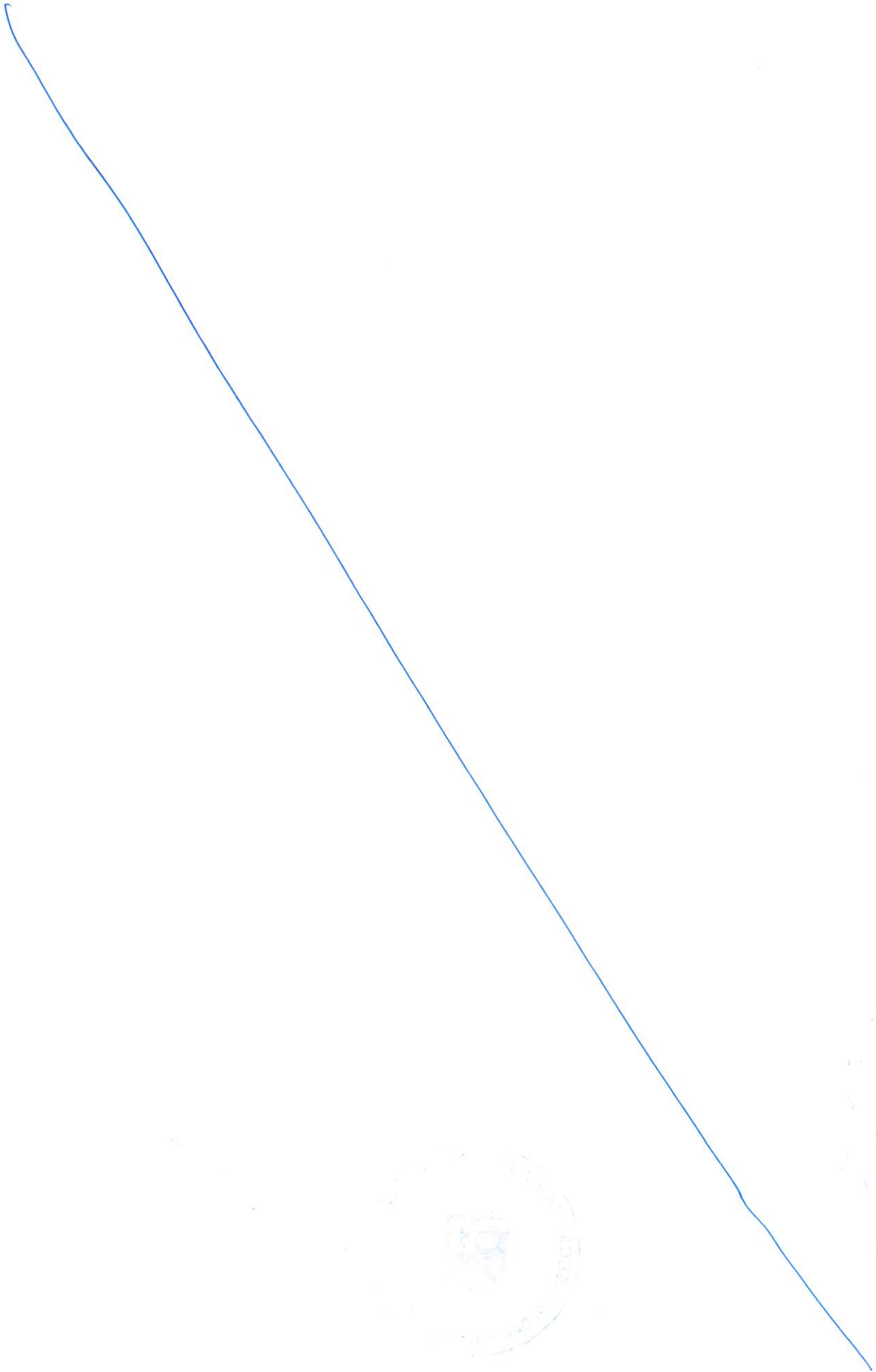
SÉPTIMA. Doña Coralía Estefanía Ramos Moreno presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que es documento contractual, firmándolo en este acto y se somete, para cuando no se encuentre en él establecido a los preceptos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al 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, y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Tras la lectura del presente contrato, los otorgantes se ratifican y afirman en su contenido, firmándolo en doble ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, de lo que, como secretario para este acto, doy fe.


EL ALCALDE

CORALIA E. RAMOS MORENO


LA SECRETARIA ACCIDENTAL



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL BAR-CAFETERÍA HUERTAS DEL REY, T.M. DE GÁLDAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público que tenga las siguientes características:

Edificio situado en Huertas del Rey con una superficie construida de 58,09 m², con sótano destinado a almacén con una superficie de 57,72 m², los baños tienen una superficie de 25,13 m².

Sus linderos son: Norte, con parque infantil municipal y merendero de Huertas del Rey; Sur, con Barranco de Gáldar; Este, con merendero de Huertas del Rey y Oeste, con plaza Huertas del Rey.

El edificio está incluido en suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO R-1).

El destino del edificio es bar-cafetería, mediante el presente procedimiento el Ayuntamiento de Gáldar pretende responder a la necesidad de la contratación del bar-cafetería sito en Huertas del Rey, dada la gran afluencia de vecinos y foráneos que se concentran en el lugar conocido como Huertas del Rey para pasar su tiempo libre, así como para celebrar cualquier tipo de acontecimientos y vienen demandando la existencia de un bar-cafetería en el lugar que unido al parque infantil y la zona de ocio y esparcimiento completaría un área recreativa inexistente en el municipio.

El concesionario gestionará y explotará el servicio de bar-cafetería aportando los medios humanos y materiales que incluirán:

- a) Los medios materiales propios de este tipo de servicio y necesarios para la prestación del mismo.
- b) El personal necesario para la prestación del servicio.

El adjudicatario quedará obligado a justificar fehacientemente el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante, y podrá suponer la extinción del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de 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 de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://galdar.sedelectronica.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en **TRES MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (3.715,60 €)**, actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad anual.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de **DOS (2) AÑOS**, prorrogable mediante consentimiento expreso de las partes antes del vencimiento del plazo de duración por **TRES (3) AÑOS**.

CLÁUSULA SEXTA. Deberes y Facultades del Concesionario

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.
- A justificar fehacientemente el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de esta obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante, y podrá suponer la extinción del contrato.
- El bar-cafetería, con sus servicios anexos, deberá permanecer abierto todos los días laborales en horario de 09 a 21 horas y festivos en horario de 09 a 21 horas.
- Los servicios a prestar con carácter obligatorio son los siguientes:
 - Servicio de cafetería y de bebidas frías y calientes.
 - Servicio de comidas.
- Vendrá obligado el concesionario al estricto cumplimiento de la normativa sanitaria vigente para las actividades del ramo y, en particular lo siguiente:
 - Los alimentos expuestos deberán estar en cámaras o vitrinas, protegidos de la contaminación y fuera del alcance del público.
 - La cubertería y menaje deberán mantenerse limpios y ordenados.

- La ropa empleada por el personal debe ser adecuada para el servicio y, mantenerse en todo momento en perfecto estado de limpieza y conservación.

- El personal deberá extremar su propia higiene y cuidado personal.

- Los platos de fácil contaminación deberán prepararse diariamente y conservarse en frigoríficos. Los alimentos aromáticos se guardarán separados para evitar alteraciones de sabor. Los productos perecederos se conservarán en frigoríficos adecuados.

- Queda prohibido fumar en las instalaciones objeto de concesión. El concesionario deberá colocar en el bar los carteles que anuncian dicha prohibición

CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la Corporación

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

CLÁUSULA OCTAVA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de un mes, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA NOVENA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA DÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

10.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación

que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

10.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **QUINCE (15) DÍAS** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

10.3 Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

10.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien barcafetería Huertas del Rey». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.
- Archivo electrónico «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- **Documento Nacional de Identidad**, fotocopia legalizada o compulsada del mismo, o testimonio notarial de este, cuando se trate de personas físicas. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución y de modificación, en su caso**, inscrita 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.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **2%** del valor del dominio público objeto de ocupación.

La garantía provisional se depositará:

Ayuntamiento de Gáldar

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

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.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente:

CRITERIO OBJETIVO	Puntos
Mejora en la retribución económica del canon anual ofertado	30

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

CRITERIOS SUBJETIVOS	Puntos
Describa plan de actividades previstas para dinamizar el bar	15
Describa plan de limpieza y regado de la zona ajardinada colindante a las instalaciones	15
Plan de mejoras en el mantenimiento de las instalaciones	10
Adquisición de material complementario para el buen desarrollo de la actividad	10
Especifíquese si existe posibilidad de contratar terceras personas y función de cada una	10
Listado de precios de los productos a ofrecer en la instalación	10

CRITERIO OBJETIVO:

El canon ofertado será presentado según el modelo que se recoge en la siguiente cláusula del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares. Las ofertas, que podrán ser mejoradas al alza por los licitadores, deberán detallar la cifra concreta en letra y número, siendo rechazadas aquellas en las que no se indique la cifra concreta por la que se formula la oferta o proposición, o que no se ajusten a dicho modelo, o las que oferten un precio inferior al fijado como canon mínimo anual.

Las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor.

Cada oferta se valorará por este concepto entre 0 y 50 puntos, en proporción lineal al alza sobre el canon de licitación, de forma que a la oferta económica más alta le corresponderán 50 puntos y a la oferta que iguale el canon de licitación le corresponderán 0 puntos. Se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto al mayor importe anual ofrecido al que se le atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las restantes ofertas aplicando la fórmula siguiente:

$$P = \frac{pm \cdot O}{mo}$$

“P” es la puntuación.

“Pm” es la puntuación máxima.

“O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

“mo” es la mejor oferta.

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

CRITERIOS SUBJETIVOS:

Tratándose de criterios no cuantificables numéricamente (CRITERIOS SUBJETIVOS), se realizará un estudio cualitativo en el que se tendrá en cuenta los siguientes indicadores para la valoración de los criterios subjetivos:

- o Calidad del equipamiento y mobiliario propuesto, se tendrá en cuenta la mayor resistencia o no de los materiales.
- o Indicación de todos los precios, cuantías y características del servicio y actividad a ofrecer.
- o Obras que vayan en mejora de la instalación, con medidas de cerramiento y seguridad.
- o Indicación de todas las medidas para la limpieza y regado de la zona ajardinada, frecuencia en el riego, poda, nueva plantación.
- o Mayor cobertura en las horas de prestación del servicio.
- o Creación de puestos de trabajo.

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- En primer lugar la Mesa de Contratación habrá de realizar la evaluación de las ofertas respecto de los **criterios subjetivos**, que no puede valorarse mediante la aplicación de fórmulas aritméticas. A tal efecto, se seguirá el siguiente procedimiento:

Todas las ofertas serán valoradas de mejor a peor respecto a dicho criterio, en función de sus características y de su comparación con el resto de las ofertas, teniendo en cuenta su mayor adecuación a la mejora y perfeccionamiento de la ejecución del objeto del contrato teniendo en cuenta los indicadores señalados.

El resultado de dicha valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración.

- A continuación, la Mesa de Contratación realizará la valoración de las ofertas respecto al **criterio objetivo**, evaluable en cifras o porcentajes.

Obtenida la valoración de las ofertas respecto de dicho criterio, se asignará a cada uno de ellas los puntos de ponderación correspondientes a cada criterio, asignándole a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes al criterio de que se trate. A las ofertas siguientes, en el orden de prelación de cada criterio, se les asignarán los puntos que proporcionalmente corresponda por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la

siguiente fórmula: $P = (\text{pm O})/\text{mo.}$

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el día y hora que se indique en el anuncio de licitación y, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

De la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 88 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el peticionario inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez %.

Si se hiciera uso del derecho de tanteo, se otorgará a quien hubiere presentado la propuesta más económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la llana en la forma dispuesta en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.

En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva, consistente en el 3% del valor del dominio público ocupado.

El concesionario deberá suscribir **UNA PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL** para posibles daños a terceros, que cubra los riesgos de lesiones o siniestro por praxis profesional o negligencia del personal, además de la cobertura de responsabilidad civil por daños a terceros.

A tal fin, se presentará **un proyecto de póliza de seguros** ante el Ayuntamiento de Gáldar, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento por parte de este Ayuntamiento para la adjudicación del contrato.

El proyecto de póliza de seguros **deberá convertirse en póliza de seguros** con carácter previo a la formalización del contrato. A tal fin, el adjudicatario aportará copia compulsada de la póliza en un plazo no superior a ocho (8) días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiese recibido el requerimiento por parte de este Ayuntamiento para la formalización del contrato.

Con carácter mínimo deberá garantizarse, en concepto de seguro por responsabilidad civil, un mínimo de ciento veinte mil euros (120.000,00 €), por año, y que la franquicia no sea superior a trescientos euros (300,00 €). El adjudicatario está obligado a liquidar puntualmente la correspondiente prima y a exhibir a requerimiento del Ayuntamiento, tanto la póliza como los recibos acreditativos del pago de la misma correspondiente a cada periodo contratado o renovado. Una vez cumplimentados los trámites anteriores, formalizada la póliza y abonadas las primas, se entregará copia de los pagos al Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Obligaciones generales de la Concesión

- El concesionario deberá mantener en buen estado el inmueble, las instalaciones deberán mantenerse en perfecto estado de conservación. Correrá a cargo del concesionario **la limpieza diaria del bar y los aseos**, que deberán contar con el equipamiento necesario.

- El concesionario no instalará en el inmueble ningún tipo de publicidad, salvo autorización municipal expresa y escrita.

- El concesionario deberá tener abierto al público el local durante el horario fijado por la legislación en materia de espectáculos públicos. El incumplimiento de esta obligación se considerará falta muy grave, pudiendo dar lugar a la resolución del arrendamiento sin indemnización.

- Queda prohibido exponer género fuera del recinto del local arrendado.

- El concesionario deberá cumplimentar cuanto dispone el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como las normas generales de higiene de los productos alimenticios recogidas en el RD 2207/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen Normas de Higiene relativos a los Productos Alimenticios, y el RD 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen Normas de Higiene para la Elaboración, Distribución y Comercio de Comidas Preparadas.

- El concesionario está obligado a indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del bar-cafetería.

- El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares, observando fielmente lo establecido en él.

- El concesionario previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar obras, inversiones, reparaciones, acondicionamiento y remodelaciones necesarias para poner la industria en perfecto estado de funcionamiento, realizándose a su costa siempre que cumpla con la legalidad vigente en materia urbanística y no afecten a las estructuras y seguridad del local. Al término del contrato tales obras quedaran en beneficio del arrendador, sin que se haya de sufragar cantidad alguna en concepto de compensación a la arrendataria.

- Abonar puntualmente el canon anual, mediante ingresos anuales a realizar entre los días 1º y 10º del mes de enero en la Tesorería de la Corporación.

- Debe mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

- El concesionario vendrá obligado a la limpieza y regado de las zona ajardinada colindante con las instalaciones arrendadas.

- Deberá conservar a su costa los elementos del inmueble y su maquinaria. Será obligación del concesionario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la concesión. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

- El concesionario debe realizar un buen uso de las instalaciones deberá mantenerlo en perfecto estado de conservación, obligándose el concesionario a realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias, respondiendo, incluso de los deterioros producidos por el uso y a devolverlas, a la finalización de la concesión, en perfecto estado de funcionamiento.

- El concesionario exime de responsabilidad al Ayuntamiento por los daños que en las cosas o en las personas se produzcan y sean consecuencia directa o indirecta de la ocupación

del local o de la actividad que se desarrolla en el mismo.

- El concesionario deberá permitir al responsable de la concesión, en cualquier momento, la inspección y acceso a las instalaciones para la comprobación de que la instalación está destinada al fin previsto, y para inspeccionar y comprobar el resto de obligaciones que se establezcan en el contrato.

- El concesionario, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y todas clases de tributos, el IGIC y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

- Correrán a cargo del concesionario los gastos por mantenimiento del material e instalaciones, así como el suministro de agua y electricidad (100% del importe que se indique en el recibo aunque estos vengan a nombre del Ayuntamiento) debiendo entregar en la Intervención de este Ayuntamiento, fotocopia de los pagos efectuados de forma bimensual. También serán de su cuenta los gastos derivados de los consumos de teléfono, gas y basura.

- El concesionario viene obligado a admitir como usuario de las instalaciones a cualquier persona, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes y sin establecer discriminaciones basadas en motivo alguno.

- Queda terminantemente prohibido la utilización del cualquier equipo de megafonía y/o audiovisuales sin la previa autorización de este Ayuntamiento.

- En materia de personal el Ayuntamiento no tendrá relación laboral ni de ninguna otra índole con los empleados, quienes dependerán única y exclusivamente del concesionario quedando obligado éste a afiliarles al Régimen General de la Seguridad Social en la forma prevista por las leyes sectoriales.

- En cualquier caso el concesionario se compromete a formalizar póliza de seguro, en un plazo no superior a ocho (8) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiese recibido el requerimiento por parte de este Ayuntamiento para la formalización del contrato, que cubra su responsabilidad civil ilimitada frente al Ayuntamiento de Gáldar y frente a terceros.

- En cualquier caso el concesionario queda obligado a asegurar todos los bienes que vaya incorporando al local, exonerando de toda responsabilidad a esta Corporación por cualquier daño o perjuicio que reciban dichos bienes.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de 10% del presupuesto del contrato.

Se consideran muy graves los incumplimientos por parte del adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución establecida en las cláusulas 7 y 17 de este pliego de

cláusulas particulares.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 10% del precio de adjudicación IGIC excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 5% y 9% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será Secretaría General.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Confidencialidad y tratamiento de datos

23.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

23.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Gáldar, documento firmado electrónicamente al margen

EL ALCALDE

