



Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Expediente n.º: 4342/2024

ANUNCIO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA EN SEDE ELECTRÓNICA MUNICIPAL

Mediante Decreto de Alcaldía número 2024-2332, de 18 de octubre de 2024, se dispuso iniciar el procedimiento para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público de la Cafetería del Mercado del Agricultor de El Rosario, mediante concurrencia competitiva, y la aprobación inicial del proyecto de la concesión.

Consta anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 128, de fecha 23 de octubre de 2024, por el que se somete el expediente a información pública por plazo de treinta días hábiles, del 24 de octubre al 5 de diciembre de 2024 (ambos inclusive), para que pueda ser examinado y presentar las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

En el caso de no presentarse reclamaciones y sugerencias en el citado plazo, se entenderá que el proyecto se encuentra definitivamente aprobado.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Rosario, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)
El Alcalde

Se adjunta:

- *Memoria descriptiva*
- *Informe de valoración*
- *Pliegos técnicos*
- *Planos*

- *Pliego de Condiciones*





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Nº Expediente: 4342/2024.

Asunto: Memoria justificativa concesión demanial explotación del Mercado del Agricultor de El Rosario.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓN

El Mercadillo Agrícola de El Rosario es un espacio fundamental en la vida del municipio, donde se promueve el consumo de productos locales y se fomenta la interacción social entre los habitantes. En este contexto, la concesión demanial de la cafetería que se encuentra dentro de este mercadillo se plantea como una estrategia clave para potenciar el desarrollo económico y social de la zona.

La adjudicación de la cafetería del Mercadillo Agrícola de El Rosario constituye un supuesto de utilización privativa del dominio público, en la medida en que se atribuye a un particular el uso con carácter exclusivo de instalaciones públicas vinculadas a la prestación de un servicio público, el de cafetería, de acuerdo con la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Atendiendo a lo dispuesto en la citada normativa, el uso privativo de bienes de dominio público estará sujeto a concesión administrativa.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO

A la vista de que el Ayuntamiento de El Rosario es propietario del siguiente bien de dominio público:

Referencia catastral	5769201CS6456N0001YD
Localización	CTRA. GENERAL TF 24, 98(A), LAS ROSAS, LA ESPERANZA, 38290, EL ROSARIO.
Clase:	URBANO, EDIFICACIÓN ABIERTA
Superficie:	407,60 m ²
Uso:	MERCADO
Año de Construcción	1998

Será objeto de la concesión la cafetería, que se encuentra ubicada en un espacio semiexterior que permite su uso de manera independiente al del Mercadillo Agrícola de El Rosario.

3.- CONVENIENCIA DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Se considera la conveniencia de realizar una concesión administrativa de uso privativo del bien por las siguientes causas:





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

- **Fomento de la economía local:** La gestión de la cafetería no solo generará empleo directo, sino que también creará oportunidades indirectas para agricultores, productores y artesanos locales. La cafetería puede convertirse en un punto de venta para sus productos, creando un ciclo de apoyo a la economía local. Además, el aumento del tráfico de visitantes al mercadillo, atraídos por la oferta de la cafetería, beneficiará a todos los comerciantes del área.
- **Mejora de los servicios al público:** Ofrecer un servicio de cafetería permitirá a los visitantes del mercadillo disfrutar de un espacio cómodo para descansar y alimentarse. Esto no solo mejora la experiencia del usuario, sino que también fomenta un mayor tiempo de permanencia en el mercadillo, lo que se traduce en un aumento del consumo en los diferentes puestos.
- **Promoción de la cultura local:** La cafetería puede servir como un espacio para la realización de eventos culturales, como ferias gastronómicas, talleres, y exposiciones de artistas locales. Estas actividades no solo atraerán a más visitantes, sino que también fortalecerán la identidad cultural del municipio y fomentarían la participación de la comunidad.
- **Sostenibilidad y medio ambiente:** La cafetería se comprometerá a seguir prácticas sostenibles, como la utilización de productos de temporada y de proximidad, así como la implementación de un sistema de reciclaje y reducción de plásticos. Esto no solo contribuye al cuidado del medio ambiente, sino que también responde a las demandas de los consumidores actuales que buscan opciones responsables y ecológicas.

4.- DESTINO DEL BIEN SUJETO A CONCESIÓN

El destino de la cafetería, dentro del marco de la concesión, se definirá de la siguiente manera:

- **Servicio de alimentación y bebida:** Se ofrecerá un menú variado y productos de elaborados con ingredientes locales. Esto no solo apoyará a los productores locales, sino que también atraerá a un público más amplio, incluidos aquellos interesados en opciones saludables.
- **Espacio de encuentro y socialización:** La cafetería contará con un ambiente acogedor y espacios al aire libre, propiciando la socialización y el encuentro entre vecinos y visitantes.
- **Actividades y eventos culturales:** La cafetería se propondrá como un espacio complementario para la realización de eventos que promuevan la cultura local, como exposiciones o talleres educativos. Esto no solo diversificará la oferta del mercadillo, sino que también fortalecerá la identidad cultural de El Rosario.

5.- CONCLUSIONES

El Mercadillo Agrícola de El Rosario cuenta con una cafetería dentro de sus instalaciones, siendo necesario tramitar el correspondiente expediente de adjudicación de la concesión, con el fin de asegurar el servicio de la cafetería, y no vinculado expresamente al Mercadillo, puesto que puede estar en funcionamiento cuando el mismo esté cerrado, no abierto al público. Por tanto, se trata de prestar un servicio complementario al uso del Mercadillo, aunque no exclusivo para los usuarios del mismo.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

En este sentido, la concesión de la cafetería del Mercadillo Agrícola de El Rosario se presenta como una oportunidad estratégica para impulsar la economía local, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover la cultura y sostenibilidad del municipio. La gestión de la cafetería no solo permitirá diversificar la oferta del mercadillo, sino que también contribuirá a la cohesión social y al desarrollo sostenible del área.

Por estas razones, se propone proceder con la licitación para la concesión demanial de la cafetería, alineando esta iniciativa con los objetivos de desarrollo del Ayuntamiento y contribuyendo al bienestar general de la comunidad de El Rosario.

En El Rosario, a la fecha de la firma
(Documento firmado electrónicamente)
El Concejal Delegado





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

OFICINA TÉCNICA
MJAY

EXPTE. 4342/2024

INFORME DE VALORACIÓN DE LA PARTE DE DOMINIO PÚBLICO A OCUPAR, COMO SI SE TRATARE DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA.

1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

La cafetería del Mercadillo Agrícola se encuadra dentro de las actividades complementarias de éste. La morfología y ubicación de la cafetería dentro del edificio, en un espacio semiexterior que permite su uso de manera independiente al del mercadillo para que puedan trabajar con horarios diferentes.

La distribución está conformada por una cocina, una zona de barra, tres baños, uno de ellos adaptado, una zona de paso y una gran terraza. Todo con una superficie total de 140,50 m².

Tanto los baños como las zonas de paso, no son de uso exclusivo de la cafetería, debiendo servir a las necesidades del mercadillo cuando éste esté abierto. No obstante lo anterior, la limpieza y el mantenimiento de las zonas descritas le corresponde a la cafetería.

2.- JUSTIFICACIÓN.

A tenor de lo establecido en los artículos 80,7 y 84.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la valoración de la parte del dominio público que se hubiere de ocupar se realizará como si se tratase de bienes de propiedad privada.

3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece, en el artículo 84, del Capítulo IV, Disfrute y aprovechamiento de los bienes. Utilización de los bienes de dominio público, que dentro del proyecto redactado por la Corporación deberán contener entre otros, el siguiente documento: **d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratase de bienes de propiedad privada.**

Por lo tanto, y dado que se trata de una valoración de un inmueble a los efectos de establecer el CANON, como método de valoración se aplicará el método de comparación conforme a los artículos 20, 21, 22 y 23 de la ORDEN ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Dado que se entiende que se trata de obtener el valor de referencia del mercado.

Para ello se dispone de información sobre seis testigos comparables que reflejan adecuadamente la situación actual del mercado en el ámbito objeto del estudio, para locales disponibles.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

TESTIGO 1



Nave en La Esperanza-Llano del Moro, El Rosario

370.000 €

600 m² 617 €/m²

Se vende Nave Industrial para Almacén. Parcela de 1.600 m² y 600 m² de construcción. Bien comunicado y fácil acceso.

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)

TESTIGO 2



Local o nave en carretera General del Sur, El Chorrillo-San Isidro-Llano Blanco, El Rosario

60.000 €

80 m² 750 €/m²

Local comercial ubicado a 450 metros de una superficie comercial y a escasos 4 minutos a pie del Campo de Fútbol El Chorrillo. - El inmueble se transmite...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)

TESTIGO 3



Local en camino de Candelaria, La Esperanza-Llano del Moro, El Rosario

50.508 €

122 m² 414 €/m²

¡Encuentra tu nave industrial ideal en El Rosario con nosotros! Ofrecemos en exclusiva la magnífica oportunidad de adquirir en propiedad esta nave industrial...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)

TESTIGO 4



Ubicación aproximada.

Local en carretera GENERAL SOBRADILLO
LLANO MORO, Llano del Moro, Santa ...

135.000 €

120 m² A pie de calle 1.125 €/m²

[Contactar](#) [822 26 05 38](#)





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

TESTIGO 5



Local en El Chorrillo-San Isidro-Llano Blanco, El Rosario

178.000 €

157 m² 1.134 €/m²

BAIRESCAN ofrece a la venta, Local comercial o salón urbano, con una superficie total construida de 157 m² y una superficie útil de 145 m², a pie de calle y en...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)

TESTIGO 6



180.000 €

Local en Calle Cortés, Radazul

160 m²

Local comercial en Radazul alto, con terraza privativa y baños. Tfno: 6.6.7.0.1.8.4.4.0.... [Leer más](#)

[Contactar](#) [Llamar](#)

[Favorito](#)

Una vez localizado los testigos se procede al cálculo del valor en venta por el método de comparación mediante la homogeneización de los testigos:

HOMOGENEIZACION DE TESTIGOS

Datos	TESTIGO 1	TESTIGO 2	TESTIGO 3	TESTIGO 4	TESTIGO 5	TESTIGO 6	Inmueble a valorar							
Datos de Inmuebles	LOCAL CC Carretera General	LOCAL PB Tabaiba Baja.	LOCAL CC Carretera General	LOCAL CC Llano del Moro	LOCAL PB Radazul Alto	LOCAL CC Radazul Alto	LOCAL MERCADILLO							
1 Dirección	EL ROSARIO	SANTA CRUZ	EL ROSARIO	SANTA CRUZ	SANTA CRUZ	EL ROSARIO	EL ROSARIO							
2 Cod postal	38109	38107	38109	38107	38290	38109	38290							
3 Cali Edificación	Media	Media	Baja	Media	Media	Media	Media							
4 Conservación	Según su edad	Según su edad	Según su edad	Según su edad	Según su edad	Según su edad	Adecuado a su edad							
5 Antigüedad	34	59	54	124	40	34	28							
6 Planta	1	2	1	1	0	1	0							
7 Frente Vía Acceso	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI							
8 Baños	1	1	1	1	1	1	1							
9 Superficie (m2const)	600,00	90,00	122,00	120,00	157,00	160,00	140,50							
10 Precio Oferta	370.000,00 €	60.000,00 €	50.508,00 €	135.000,00 €	178.000,00 €	180.000,00 €	-							
11 Precio S/Elem. Esp.	358.900,00 €	58.200,00 €	48.982,76 €	130.950,00 €	172.660,00 €	174.600,00 €	-							
V. Unitario (€/m ²)	598,17	727,50	401,58	1.091,25	1.099,75	1.091,25	-							
Factores homogeneización														
PARAMETRO	Comparable 1		Comparable 2		Comparable 3		Comparable 4		Comparable 5		Comparable 6			
	Def.	Pond	Def.	Pond	Def.	Pond	Def.	Pond	Def.	Pond	Def.	Pond		
1 Ubicación	Mejor	0,70	Mejor	0,90	-10	Mejor	0,90	-10	Mejor	0,90	-10	Mejor	0,90	
2 Cali Edificación	Mejor	0,50	2	Similar	1,02	2	Mejor	0,90	2	Similar	1,00	2	Mejor	0,90
3 Conservación	Mayor Conserv	0,71	-29	Mejor Conserv	0,90	-54	Mejor Conserv	0,98	-119	Mejor Conserv	0,98	-35	Mejor Conserv	0,90
4 Antigüedad	Mayor	1,29	1,29	Menor	1,54	1,54	Menor	2,19	2,19	Mayor	1,35	1,35	Menor	1,29
5 Planta	Mayor	0,90	10	Menor	0,99	1	Menor	1,00	0	Menor	1,00	0	Mayor	0,80
6 Programa	Funcional	0,99	-1	Funcional	0,99	-1	Funcional	0,99	-1	Coincidente	1,00	0	Funcional	0,99
8 Superficie (m ² c)	Mayor	4,27	4,27	Menor	0,57	0,57	Similar	0,87	0,87	Similar	0,85	0,85	Similar	1,12
	Coef pond. 1,22		Coef pond. 0,71		Coef pond. 1,49		Coef pond. 1,02		Coef pond. 1,16		Coef pond. 0,86			
V. UNIT. HOMOG.	729,61 €/m ²		516,56 €/m ²		600,13 €/m ²		1.109,77 €/m ²		1.271,23 €/m ²		940,04 €/m ²			
V. UNIT. MEDIO	834,92 €/m ²													
V. UNIT. HOMOG.	861,22 €/m ²													





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Resultando del cálculo que el VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO asciende a la cantidad de 861,22 €/m²

4.-CÁLCULO DEL CANON.

Teniendo en cuenta que la concesión implica sólo el aprovechamiento o utilidad del bien y NO la propiedad del mismo, se tomará como referencia lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, es decir el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta del inmueble por cada año de vigencia de la utilización del inmueble.

Para el cálculo del valor anual de la concesión/alquiler, se establecen los siguientes datos:

SUPERFICIE DEL LOCAL.....	89,84 m ²
VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO.....	861,22 €/m ²
VALOR ESTIMADO EN VENTA DEL LOCAL.....	77.372 €
PORCENTAJE A APLICAR S/CANON.....	6,00 %

Por lo tanto, una vez efectuado los cálculos se determina que el **VALOR APRECIADO ANUAL DE LA CONCESIÓN/ALQUILER DEL LOCAL CAFETERÍA**, asciende a la cantidad de **CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS. (4.642,32 €)**

Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe.

En El Rosario, a la fecha de la firma.
(Documento firmado electrónicamente)





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA EXPLOTACIÓN, MEDIANTE CONCESIÓN, DEL SERVICIO DE CAFETERÍA DEL MERCADILLO AGRÍCOLA DE EL ROSARIO.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto fijar, precisar y determinar las condiciones técnicas y económicas para la explotación del servicio de Cafetería, establecimiento abierto al público, siendo libre el acceso al mismo, situado en el Mercadillo Agrícola de El Rosario, instalación agro-comercial emplazada en la Carretera General TF-24 s/n de La Laguna al El Portillo, quedando recogidas y señaladas en el Anexo I de este documento la descripción del local e instalaciones la cual se acompaña por la correspondiente información gráfica de planos adjuntos.

El local tendrá la consideración de bar-cafetería como establecimiento que sirve ininterrumpidamente durante el horario de apertura, bebidas acompañadas o no de comidas, de elaboración rápida, precocinada o sencilla, para su consumición rápida en el propio establecimiento o para reparto a domicilio, de acuerdo con lo estipulado por el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla y Decreto 41/2019 de 1 de abril que modifica el anterior, y el Reglamento por el que se establece el régimen jurídico para el desarrollo de las actividades de turismo activo, aprobado por Decreto 226/2017, de 13 de noviembre (BOC de 15 de abril de 2019)¹².

A estos efectos, asimismo se considerará como parte de este establecimiento el área anexa de terraza cubierta con la que cuenta.

El código CPV será el siguiente: 55330000-2 (Servicios de cafetería)

El contrato de concesión objeto del presente pliego tienen 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 (en adelante, LCSP).

La naturaleza de la relación que vinculará al Ayuntamiento y a la entidad concesionaria será la propia de una concesión administrativa de carácter demanial, de acuerdo con la regulación contenida en el artículo 14 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias, y los artículos 74, 75, 78 a 91 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, en los artículos 93 a 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En cuanto a la no división en lotes, se aprecia dificultad en la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, debido a que la prestación que comprende el objeto del contrato es inseparable o imprescindible de manera conjunta, no procediendo por ende su división en lotes.

¹ <http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2019/073/001.html>

² <http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2010/149/004.html>





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

La participación en la licitación presupone la plena aceptación de este Pliego de Condiciones. El incumplimiento de cualquier estipulación del presente Pliego dará lugar al rechazo de la oferta.

SEGUNDA.- CANON MÍNIMO ANUAL

Teniendo en cuenta que la concesión implica sólo el aprovechamiento o utilidad del bien y no la propiedad del mismo, se tomará como referencia lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, es decir el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta del inmueble por cada año de vigencia de la utilización del inmueble. Además, ese canon podrá ser mejorado al alza.

Para el cálculo del valor anual de la concesión, se establecen los siguientes datos, de conformidad con el informe de valoración realizado por la arquitecto técnico municipal obrante en el expediente:

- SUPERFICIE DEL LOCAL: 89,84 m²
- VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO: 861,22 €/m²
- VALOR ESTIMADO EN VENTA DEL LOCAL: 77.372 €
- PORCENTAJE A APLICAR S/CANON: 6,00 %

Por lo tanto, una vez efectuado los cálculos se determina que el VALOR APRECIADO ANUAL DE LA CONCESIÓN DEL LOCAL CAFETERÍA, asciende a la cantidad de CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (4.642,32 €).

CANON	
Valor estimado de venta del inmueble (Cafetería + terraza):	77.372€
6 % Valor (Según Reglamento de Bienes Entidades Locales):	4.642,32€
Importe anual:	4.642,32€

No se admitirán ofertas que resulten inferiores a las cantidades mínimas señaladas en el cuadro anterior o aquellos que no indiquen la cifra concreta por la que se formula la proposición.

En consecuencia, el canon mínimo anual para la participación en la licitación de la explotación de la Cafetería del Mercadillo Agrícola de El Rosario será de **37.138,56 € (8 años)**. Toda oferta por debajo del citado importe será descartada y por tanto no será evaluada.

Se hace constar que en el informe de valoración no se ha tenido en cuenta la superficie de los baños y las zonas de paso a los mismos, dado que dichas áreas no son de uso exclusivo de la cafetería, sino que deben atender también las necesidades del mercadillo cuando éste se encuentre abierto.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de **OCHO (8) AÑOS**, con carácter improrrogable, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato de concesión. En el acto de formalización, se llevará a cabo la entrega de llaves del local.

CUARTA.- CONDICIONES ECONÓMICAS

4.1.- CANTIDAD A PAGAR EN LAS DIFERENTES ANUALIDADES





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Como quiera que el primer año, considerado éste de puesta en marcha e inicio del servicio, el adjudicatario deberá soportar mayor cuantía de gastos que el resto de las anualidades al tener que desembolsar costes imputables a inversiones en concepto de dotación de equipamiento, mobiliario y enseres precisos para su funcionamiento, el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario establece la siguiente relación porcentual del canon total a desembolsar por parte del adjudicatario, de acuerdo con la siguiente distribución:

- Los **dos primeros años** de la concesión el adjudicatario abonará un importe correspondiente al **5,00 % del valor del canon total ofertado** por las ocho anualidades.
- Del **tercer al octavo año**, el adjudicatario abonará un importe correspondiente al **15,00 % del canon total ofertado** por las ocho anualidades.

En concepto de gastos de agua, el adjudicatario vendrá obligado a abonar al Ilustre Ayuntamiento de El Rosario una cuota fija de 50,00€ al mes, lo que representa un total de 600,00€ /año.

El coste de electricidad será sufragado íntegramente por el adjudicatario, en función de la facturación mensual del contador eléctrico instalado exclusivamente para la cafetería.

En el caso de emplear gas para el funcionamiento del servicio, el coste será sufragado por el adjudicatario directamente al proveedor de dicho combustible.

4.2.- FORMA DE PAGO

El devengo comenzará a producirse a partir de la formalización del contrato, **abonándose el canon por la explotación del servicio y el gasto de agua trimestralmente** e ingresándose en las arcas municipales **antes del día diez del primer mes del trimestre correspondiente. Conforme al siguiente cuadro:**

Año	Porcentaje del canon	Canon anual (€)	Canon mensual (€)	Cuota de agua mensual (€)	Total/mes (€)	Total/trimestre (€)
Primero	5%	1.856,93 €	154,74 €	50,00 €	204,74 €	614,23 €
Segundo	5%	1.856,93 €	154,74 €	50,00 €	204,74 €	614,23 €
Tercero	15%	5.570,78 €	464,23 €	50,00 €	514,23 €	1.542,70 €
Cuarto	15%	5.570,78 €	464,23 €	50,00 €	514,23 €	1.542,70 €
Quinto	15%	5.570,78 €	464,23 €	50,00 €	514,23 €	1.542,70 €
Sexto	15%	5.570,78 €	464,23 €	50,00 €	514,23 €	1.542,70 €
Séptimo	15%	5.570,78 €	464,23 €	50,00 €	514,23 €	1.542,70 €
Octavo	15%	5.570,78 €	464,23 €	50,00 €	514,23 €	1.542,70 €

El primer trimestre se ingresará en el plazo máximo de diez días a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, así como, habrá de abonarse por adelantado los gastos de agua, por importe de $3 \times 50,00€ = 150,00€$. La falta de pago en los plazos señalados llevará consigo los recargos de apremio previstos en la legislación tributaria y de recaudación y el abono de los intereses que correspondan.

El adjudicatario deberá asumir el pago de los gastos de luz generados mensualmente





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

correspondientes al suministro eléctrico de la Cafetería del Mercadillo, identificado con el Código Universal de Punto de Suministro (CUPS) N° ES0031601379974001KC0F. El importe a abonar por los gastos de luz será el reflejado en la factura mensual emitida por la compañía comercializadora de energía correspondiente.

El Ayuntamiento remitirá al adjudicatario copia de la factura mensual en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles desde su recepción, que dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la copia de la factura, para efectuar el pago de la misma.

El impago del abono del canon y de los gastos de luz y agua en dos trimestres consecutivos supondrá la pérdida automática de la concesión en la explotación, produciéndose la rescisión del contrato sin derecho a percibir compensación o indemnización alguna.

QUINTA.- HORARIO EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio será prestado como mínimo, y con carácter obligatorio, de martes a domingo incluidos días festivos, en los siguientes horarios:

- Horario de verano: De 8:00 a 20:00 horas
- Horario de invierno: De 8:00 a 17:00 horas

Pudiendo ampliar los días y horarios establecidos en el presente Pliego, comunicándolo al ayuntamiento para su conformidad.

Se considerará horario de verano aquel que viene determinado por el cambio de hora aplicado entre el último domingo de marzo y el último de octubre. En el caso de que dicho horario sea suprimido por acuerdo de la Unión Europea o a nivel nacional, se estará a lo que de forma unilateral establezca el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario, siéndole comunicado el que sea fijado al adjudicatario.

SEXTA.- INSTALACIONES, MOBILIARIO, ENSERES, REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.

El Ilustre Ayuntamiento de El Rosario aportará el local donde se prestará el servicio. El local está dotado con las correspondientes instalaciones de abastecimiento (agua fría), saneamiento, electricidad y aseos.

El local objeto de concesión no dispone de ninguna dotación mobiliaria ni de maquinaria y aparatos propios de la actividad. Tampoco existe dotación de menaje, mesas, sillas, etc.

El adjudicatario en ningún caso tendrá ni adquirirá ningún derecho sobre los locales o instalaciones fijas o móviles a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el período de vigencia del contrato.

El adjudicatario no podrá realizar modificaciones ni en el local, ni en las inmediaciones de las mencionadas instalaciones. Si estima la necesidad de realizar alguna modificación, esta deberá hacerla a su costa y requerirá, previa y necesariamente, la autorización expresa del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario.

Asimismo, el adjudicatario necesitará autorización previa y expresa del Ilustre Ayuntamiento de





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

El Rosario para instalar nuevos equipamientos y/o aparatos que necesiten conexión a las instalaciones de agua caliente sanitaria, agua fría, gas o electricidad.

Las obras de reparación que sean necesarias realizar en las dependencias o en las instalaciones fijas del local, tales como electricidad, agua y saneamiento, estarán a cargo del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario, siempre que no se haya hecho un inadecuado o mal uso de las mismas por parte del adjudicatario, en cuyo caso, los costes de reparación estarán a su cargo.

El adjudicatario deberá mantener los locales, instalaciones, mobiliario y el utillaje en perfectas condiciones de uso, siendo responsable del deterioro o mal uso del mobiliario, material, e instalaciones. Todas las operaciones de mantenimiento del local y de las instalaciones existentes serán sufragadas por el adjudicatario, así como la reposición o sustitución de los elementos de griferías, pantallas led y demás material consumible o de mera reposición.

El adjudicatario viene obligado a mantener en perfecto estado de conservación, limpieza y funcionamiento, tanto el material aportado por el Ayuntamiento como por él mismo. Incluso, en el momento del cese en el disfrute de la adjudicación, deberá entregar el inmueble en perfecto estado, quedando sujeto a la responsabilidad personal plena por toda la pérdida, deterioro, destrucción, inutilización, etc.

Será por cuenta y riesgo del adjudicatario su inmediata reposición, cuando se inutilice, deteriore o menoscabe por el uso, dolo o mala fe, la vajilla, platos, vasos, utensilios de cocina y de hostelería, etc., así como todo el menaje utilizado en la prestación del servicio. Éste deberá retirar de la circulación y sustituir de forma inmediata, cualquier plato, vaso o cubierto que presente roturas, desperfectos, estalladuras, pequeños desconchos, o cualquier tipo de deterioro, incluso aquellos que pudieran catalogarse como defectos ligeros.

El adjudicatario aportará para la explotación de las instalaciones todos los muebles, vajillas, cristalerías, enseres, equipos y aparatos necesarios para el perfecto funcionamiento de las mismas, debiendo mantenerlos con la máxima limpieza y pulcritud, realizando a su cargo las reposiciones que fueran necesarias.

Los electrodomésticos dispondrán, al menos, de la calificación energética A o equivalente de acuerdo con lo estipulado por el "Artículo 8.- Condiciones y requisitos mínimos de los establecimientos" del Decreto 41/2019, de 1 de abril, que modifica el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla y el Reglamento por el que se establece el régimen jurídico para el desarrollo de las actividades de turismo activo, aprobado por Decreto 226/2017, de 13 de noviembre.

La potencia instalada en la cocina, referente a los aparatos destinados exclusivamente a la preparación de alimentos y susceptibles de provocar ignición, deberá ser inferior a 20 kW, conforme a lo estipulado en el proyecto técnico denominado "Adecuación de la actividad para el Mercadillo del Agricultor y cafetería anexa en El Rosario".

En caso de ser necesario un aumento de la potencia instalada, se deberá obtener autorización previa y expresa del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario. El adjudicatario estará obligado a cumplir con toda la normativa aplicable, y asumirá en su totalidad los costos derivados de la legalización y ejecución de las instalaciones.

El adjudicatario no podrá emplear material plástico de hostelería ni **menaje de un solo uso como vasos, platos, cuencos, bowls, cubiertos, pajitas, etc.**, debiendo emplear material





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

biodegradable, compostable o de más de un uso en el caso del uso de materiales plásticos.

El mobiliario, mesas, sillas y material aportado por el adjudicatario deberá reunir las debidas condiciones de calidad, prestancia y pulcritud y ser aptos por la legislación vigente para la prestación del servicio.

El adjudicatario vendrá obligado a dotar a todos los aseos con los siguientes accesorios: dosificador de jabón y toallas de un solo uso o secador de manos eléctrico o similar, espejo, papelería, dispensador de papel higiénico y perchero o colgador.

La instalación de punto de acceso a internet y de telecomunicaciones, así como el alta de línea telefónica estará a cargo del adjudicatario.

No se permitirá la reproducción de música o material audiovisual en el local. Si el Ayuntamiento de El Rosario otorga autorización para ello, será obligatorio contar con el registro correspondiente en las entidades gestoras de derechos de autor.

Asimismo, no se podrán organizar ni celebrar eventos ni fiestas de ninguna clase sin la autorización expresa del Ayuntamiento de El Rosario, excepto cumpleaños de tipo infantil siempre dentro del horario establecido de apertura y cierre.

Queda totalmente prohibida la instalación de máquinas tragaperras, de apuestas, tabaco, o expendedoras, de cualquier tipo, en el local.

En el exterior, junto a la entrada principal del establecimiento y en sitio muy visible, será obligatoria la exhibición de una placa-distintivo en la que figure el grupo al que pertenezca.

De igual forma, el adjudicatario vendrá obligado a colocar en el interior del local la siguiente señalización:

- Horario de apertura y cierre del local.
- Prohibición de consumo y venta de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- Prohibición de dispensar tabaco a menores de 18 años.
- Carteles de prohibido fumar en todo el establecimiento.
- Condiciones del derecho de admisión para el caso en que se quieran imponer otras distintas a las genéricas.
- Licencia de apertura del establecimiento.
- Aforo del establecimiento.

SÉPTIMA.- LIMPIEZA E HIGIENE.

Todas las dependencias que constituyen las instalaciones, incluida la terraza exterior, han de tener permanentemente un buen estado de limpieza e higiene. Además, las instalaciones deberán recibir periódicamente (al menos una vez al año) y por cuenta del adjudicatario, tratamientos de desinsectación, desinfección y desratización por parte de empresas especializadas y autorizadas. El contrato deberá realizarse con empresa legalmente reconocida en esta actividad y se mantendrá durante toda la vida del contrato.

Tanto los baños como las zonas de paso, no son de uso exclusivo de la cafetería, debiendo servir a las necesidades del mercadillo cuando éste esté abierto. Por lo tanto, será responsabilidad del adjudicatario garantizar que tanto los baños como las zonas de paso a los mismos se mantengan





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

en un estado óptimo de conservación, limpieza y funcionamiento.

La limpieza del local destinado a Cafetería en el Mercadillo, la terraza cubierta y la exterior, aseos y las zonas de acceso/paso principales, correrán a cargo de la empresa adjudicataria que deberá mantenerlos siempre en perfectas condiciones higiénicas.

El adjudicatario deberá facilitar la entrada en los locales a los empleados de la empresa adjudicataria contratada por el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario de los servicios de desratización, desinsectación y desinfección del inmueble para el cumplimiento de sus actividades, en los días y horas en que sean requeridos para ello.

El adjudicatario vendrá obligado a mantener en perfecto estado de limpieza los contenedores en los que se depositen los residuos que se deriven de su actividad, así como su colocación diaria en los lugares expresamente señalados por el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario para este fin.

El adjudicatario está asimismo obligado a participar en la recogida y clasificación selectiva de los residuos sólidos urbanos, depositándolos de forma separada en cada uno de los contenedores que a tal efecto se instalen (vidrio, grasas, papel-cartón, envases ligeros y embalajes, fracción orgánica, otros, ropa-calzado, etc).

El adjudicatario deberá contar con el personal suficiente para que los usuarios sean atendidos con prontitud, garantizando asimismo que éste reúna condiciones de buena presencia, trato e higiene.

Dicho personal se encontrará en posesión del carnet de manipulador de alimentos en vigor, cuya copia deberá remitirse al Ilustre Ayuntamiento de El Rosario tras la firma del contrato, así como en el momento en el que cualquier trabajador asignado al servicio sea reemplazado o sustituido.

El adjudicatario está obligado a servir las consumiciones y artículos que figuran en la lista de productos mínimos a suministrar, con indicación de su precio autorizado (incluido IGIC), cuya completa relación estará expuesta al público a la vista de los usuarios.

OCTAVA.- ARTÍCULOS DE CONSUMO.

La empresa adjudicataria debe procurar utilizar, en sus elaboraciones y menús, los productos que se venden en el mercado, de tal manera que aquellos productos que se oferten en el mercado semanalmente tengan, dentro de las posibilidades, prioridad ante los ofertados por otros centros comerciales o productores.

Además, el adjudicatario deberá procurar adaptar los menús diarios a las campañas productivas, y productos de temporada que se ofrecen en el mercado.

Los artículos expuestos al público deberán protegerse en vitrinas de cristal y con la temperatura adecuada para su conservación según reglamentación sanitaria para aquellos artículos que así lo requieran. Igualmente, se abstendrá de exponer género fuera del recinto de la cafetería. En todo caso, el adjudicatario vendrá obligado a implantar un sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico (APCC).

A fin de evitar la salida de botellas de vidrio del local, el adjudicatario deberá disponer y facilitar vasos de plástico a los usuarios de las instalaciones, los cuales, nunca serán de un solo uso según lo expuesto anteriormente.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Al término de la actividad diaria, el concesionario del servicio tendrá la obligación de recoger todos los residuos generados por la venta de productos en la Cafetería: papeles, envases, vidrios, plásticos, etc.

Los productos mínimos a suministrar serán:

- Café
- Infusiones
- Refrescos
- Bebidas Alcohólicas fermentadas
- Bollería desayuno
- Bocadillos
- Aperitivos y Golosinas
- Comidas frías y calientes

Asimismo **no podrán ser vendidas** bebidas alcohólicas destiladas o espirituosas, fortificadas o generosas así como licores o cremas.

NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES.

Realizada la adjudicación del servicio y en el plazo de 2 meses, se deberá ejecutar el acondicionamiento del local que deberá quedar obligatoriamente recogido e inventariado. Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado las instalaciones y dotaciones previstas, podrá entenderse caducado el derecho del concesionario y cualquier modificación que posteriormente se pretenda efectuar en las mismas deberá ser comunicada al Ilustre Ayuntamiento de El Rosario y expresamente autorizada por éste.

Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma, debiendo destinar exclusivamente las instalaciones al uso pactado.

Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, debiendo satisfacer las retribuciones del personal que emplee en la explotación con arreglo a la legislación laboral, quedando el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario exonerado de cualquier responsabilidad por estos incumplimientos.

Abstenerse en todo caso de colocar publicidad en las instalaciones, salvo la propia y adecuada al establecimiento, debiendo someter a la previa conformidad del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario los rótulos, carteles y anuncios de todo tipo que figuren en la cafetería.

Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa y en plazo máximo de un mes a contar desde el mismo, habrá de efectuar todas las correcciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario reciba las instalaciones en perfectas condiciones de uso, debiendo abandonar, dejar libre y a disposición el local, transcurrido dicho plazo.

DÉCIMA.- INSPECCIÓN.

Con independencia de los controles y comprobaciones que el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario, por medio de los órganos competentes, pueda llevar a cabo para verificar el cumplimiento estricto de las obligaciones que asume el adjudicatario, el mismo podrá establecer





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

comisiones de control, con el cometido de vigilar dicho cumplimiento. Por lo expuesto, el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario se reserva el derecho de efectuar, en cualquier momento, dichos controles, labores de seguimiento y auditorias que estime oportunos para comprobar el correcto cumplimiento por parte del adjudicatario/a de sus obligaciones, el cual, está obligado a facilitarle cuantos datos o documentos le fuese requeridos.

DÉCIMOPRIMERA.- RECLAMACIONES.

El adjudicatario deberá tener a disposición de los clientes hojas de reclamaciones autorizadas. Asimismo, estará obligado a colocar, junto a la lista de precios, un cartel bien visible en el que se indique la existencia de las mismas a disposición de los clientes.

DECIMOSEGUNDA.- RESPONSABILIDAD COMPLEMENTARIA DEL ADJUDICATARIO.

La empresa adjudicataria formalizará a su cargo, antes de iniciar la ejecución del contrato, las pólizas de seguro que a continuación se indican, cuyo original o fotocopia compulsada por fedatario público debe presentar en el acto de la firma del contrato, adjuntando en ambos casos los correspondientes recibos de estar al corriente en el pago de cada una las primas.

*Multirriesgo.

- Beneficiario único: Ilustre Ayuntamiento de El Rosario.
- Riesgo que se asegura: los daños que, en la realización del servicio, pudieran ocurrir (incendios, inundaciones, rotura de instalaciones, etc.) en el local.
- Capital asegurado, que como mínimo será del valor del dominio público que se cede, esto es 300.000,00 €
-

No obstante si el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario ya tuviera contratada esta póliza, procederá al reintegro del pago del importe en la tesorería del Ayuntamiento.

*Responsabilidad civil y penal.

- Beneficiario: todos los usuarios que utilicen sus servicios.
- Riesgo que se asegura: responsabilidad civil y penal frente a terceros, entendiéndose por tales, los señalados como beneficiarios.
- Capital asegurado: como mínimo de 300.000,00 €

DECIMOTERCERA.- PRECIOS.

Antes de la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá de presentar la lista de precios de productos y artículos de cafetería que estará sujeto a la ratificación por parte del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario y que se incluirá en el clausulado del documento en el que se formalice el contrato.

En caso de actualizaciones en la lista de precios y productos de artículos de cafetería, éstos deberán ser siempre autorizados por el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario, no pudiendo modificar las tarifas existentes sin la correspondiente autorización expresa. En cualquier caso, la lista de precios podrá ser actualizada como máximo cada dos años.

Los precios, que serán en todo caso los normales para este tipo de establecimientos, estarán





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

visados por la autoridad competente y se deberá tener expuesta en un lugar visible, de manera que permita su lectura sin dificultad, la lista de precios de acuerdo con la oferta, no pudiendo ofrecer al público alimentos o productos cuya tarifa no haya sido incluida en el clausulado de documento en el que se formalice el contrato.

No se podrán cobrar precios superiores a los que figuren en la lista de precios, ni se podrá cobrar por conceptos no solicitados, no ofertados, o por conceptos como reservas, cubiertos, mesa o similares.

DECIMOCUARTA.- DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.

Asimismo la persona, física o jurídica adjudicataria del servicio, deberá presentar ante el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y con carácter previo al inicio de la actividad, una declaración responsable, que se ajustará al modelo publicado por el mencionado Organismo y que contendrá los datos mínimos establecidos en el anexo del Decreto 41/2019, de 1 de abril, que modifica el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla y el Reglamento por el que se establece el régimen jurídico para el desarrollo de las actividades de turismo activo, aprobado por Decreto 226/2017, de 13 de noviembre, relativos a la identificación de la persona, física o jurídica, que inicia la actividad y del establecimiento donde se vaya a realizar la misma, manifestando, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en el citado Decreto, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, cuando le sea requerida y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

De igual forma, deberá disponer de la Autorización Sanitaria tramitada ante el correspondiente organismo de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como cualquier otra documentación que resulte preceptiva para el desarrollo de la actividad.

DECIMOQUINTA.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONTRATANTES.

A) Ejecución del contrato:

- La concesión se ejecutará con plena sujeción a lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones y en el contrato. Teniendo igualmente carácter vinculante la oferta presentada por el adjudicatario.
- Esta concesión se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no afectando al concedente ningún acto o relación jurídica de cualquier clase que el concesionario pudiera mantener con terceros en el ejercicio de su actividad.
- El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.
- El concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra Compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación.
- En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión demanial.
- El concesionario será directamente responsable de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por la ocupación del dominio público o se causen como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de la actividad que se desarrolle en el terreno objeto de la concesión, sin que el Ayuntamiento sea responsable de las obligaciones





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

contraídas por aquél, ni de los daños o perjuicios causados a terceras personas o cosas, de las que deberá responder el concesionario.

- El adjudicatario en ningún caso tendrá ni adquirirá ningún derecho sobre los locales o instalaciones fijas o móviles a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el período de vigencia del contrato.

B) Derechos y deberes.

1- Derechos del concesionario:

- a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes de dominio público objeto del presente contrato. El local está dotado con las correspondientes instalaciones de abastecimiento (agua fría), saneamiento, electricidad y aseos.
- b) Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- c) Derecho a gestionar y explotar la actividad.
- d) Derecho a percibir de los usuarios del servicio, los precios que, en su caso, procedan, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego de Condiciones.
- e) A la realización por parte del Ayuntamiento de las obras de reparación, que corresponden al mismo de acuerdo con lo señalado en el presente Pliego de Condiciones.

2- Obligaciones del concesionario:

- a) Obtener las previas autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, con carácter previo al inicio de la misma, y conforme a la legislación vigente.
- b) Abonar el canon en la cuantía y la forma que se indica en el presente Pliego de Condiciones.
- c) Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. El personal que contrate dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, seguridad e higiene en el trabajo, referidas al propio personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con la administración contratante, ni exigirse a ésta ninguna responsabilidad como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte el adjudicatario respecto a sus empleados se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones descritas.
- d) En caso de que se incorpore nuevo personal, deberá comunicarlo al Ayuntamiento, remitiendo una copia del carnet de manipulador de alimentos.
- e) Abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- f) Conservar y mantener la porción de dominio público utilizado perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad durante todo el plazo de la concesión, en los términos observados en el presente Pliego de Condiciones.
- g) Proceder a la limpieza diaria de las instalaciones, tanto de la cantina-bar como de los baños, papeleras y su entorno inmediato.
- h) Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo las operaciones de mantenimiento indicadas en el presente Pliego de Condiciones, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que está destinado, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas actuaciones.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

- i) El adjudicatario no podrá realizar modificaciones ni en el local, ni en las inmediaciones de las mencionadas instalaciones. Si estima la necesidad de realizar alguna modificación, esta deberá hacerla a su costa y requerirá, previa y necesariamente, la autorización expresa del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario. Asimismo, el adjudicatario necesitará autorización previa y expresa del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario para instalar nuevos equipamientos y/o aparatos que necesiten conexión a las instalaciones de agua caliente sanitaria, agua fría, gas o electricidad.
- j) Indemnizar a terceros por los daños y perjuicios que puedan producirse como consecuencia del uso o funcionamiento normal o anormal de la actividad que desarrolla en el bien objeto de la concesión, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden dada por el Ayuntamiento.
- k) Equipar el local a efectos de prestar el servicio de cafetería, en los términos previstos en el presente Pliego de Condiciones.
- l) Ejercer por sí la concesión, con la prohibición de cederla excepto con la autorización explícita del Ayuntamiento y en los términos de la legislación vigente.
- m) Mantener en vigor los seguros que se establecen en el presente Pliego de Condiciones, pagando a su respectivo vencimiento la prima correspondiente.
- n) Informar al Ayuntamiento de las incidencias que se produzcan en relación con el bien objeto de la concesión, y cumplir las instrucciones que se le dicten.
- o) Facilitar al Ayuntamiento cualquier documentación o información que le sea requerida relacionada con el servicio prestado en el bien objeto de la concesión.
- p) Satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, si se individualizan y directamente gravan el bien demanial, tanto en su puesta en marcha como su sucesivo funcionamiento a lo largo del período de vigencia de la concesión.
- q) Serán a cargo del adjudicatario la totalidad de los gastos que se produzcan, como consecuencia del uso del bien demanial por consumo de agua potable, electricidad y cualquier otro de similares características (gas, gasoil, teléfono, internet), en los términos del presente Pliego de Condiciones.
- r) Asumir cualquier trámite o impuesto o tasa que sea individualizada y directamente exigible por las diferentes administraciones, incluido el Ayuntamiento.
- s) El adjudicatario se obliga a la limpieza del local, en los términos previstos en el presente Pliego de Condiciones.
- t) Deberá respetar los horarios de apertura establecidos en el presente Pliego de Condiciones, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, por periodo de fiestas y todas aquellas adicionales que se desprendan del clausulado del presente Pliego de Condiciones.
- u) Deberá cumplir de forma estricta con todas las disposiciones legales, reglamentarias y normativas vigentes que resulten de aplicación en el desarrollo del servicio objeto del presente contrato.

3- Facultades del Ayuntamiento:

- a) Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público, interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Imponer al concesionario las correcciones y sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- c) Dejar sin efecto o rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren o sin él cuando no procediera.
- d) Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta (artículo 190 LCSP). Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos (artículo 191.4 LCSP). En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

- e) Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan. Así como las restantes facultades reconocidas en el presente Pliego de Condiciones.

4- Deberes del Ayuntamiento:

- a) Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión en el supuesto de que dicho rescate lo sea por razones de interés público, salvo que se produjera por incumplimiento con dolo o culpa del concesionario.
- b) Inspeccionar en cualquier momento el bien objeto de la concesión, las instalaciones y construcciones y su uso adecuado, pudiendo ordenar al concesionario las reparaciones que deban realizarse, así como lo necesario para la correcta utilización del bien, siempre de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego de Condiciones en cuanto a las reparaciones a asumir por el concesionario.
- c) Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan. Así como los restantes deberes previstos en el presente Pliego de Condiciones.

DECIMOSEXTA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere el concurso y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributarios que se deriven del contrato.
- c) Los de formalización pública del contrato de adjudicación, en su caso.
- d) Los gastos de mantenimiento del local y de suministros de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones.
- e) Otros necesarios para el ejercicio de la actividad y que no tengan que ser asumidos por el Ayuntamiento.

DECIMOSÉPTIMA.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas con carácter general en la legislación aplicable (artículo 100 LPAP), las siguientes:

- a) El transcurso de más de dos meses a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato sin que se produzca, la ocupación efectiva y puesta en funcionamiento del local en el ejercicio de la actividad prevista.
- b) El impago del abono del canon y de los gastos de luz y agua en dos trimestres consecutivos supondrá será causa de resolución del contrato, sin que tenga derecho a indemnización alguna.

En el supuesto de resolución del contrato por causa imputable al contratista, el Ayuntamiento podrá ordenarle el mantenimiento en perfecto estado de conservación de las instalaciones y el dominio público ocupado hasta tanto se proceda a una nueva adjudicación. El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones correspondientes a las faltas muy graves.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

DECIMOCTAVA. - INFRACCIONES Y SANCIONES.

A) INFRACCIONES: Se considerará falta toda acción u omisión por parte del adjudicatario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego de condiciones y demás normas de general aplicación.

Las faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

1-. Se considerarán faltas leves aquellas calificadas así en cualquiera de los artículos de los Pliegos y en particular, las siguientes:

- a) La falta de orden y limpieza en el establecimiento o en su entorno.
- b) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto del contrato.
- c) La desidia personal y la falta de cortesía y corrección con el público.

2-. Se considerarán faltas graves aquellas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego y en particular las siguientes:

- a) La falta de la lista o rótulos de precios o exhibición defectuosa de los mismos. Así como de los diferentes documentos que han de ser objeto de exhibición conforme al presente Pliego de Condiciones.
- b) La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o muy grave y en general cualquier incumplimiento de las obligaciones higiénico-sanitarias y de consumo.
- c) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto del contrato, cuando no constituya falta leve o muy grave.
- d) Igualmente se considerará falta grave la reiteración reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves.

3-. Se considerarán faltas muy graves aquellas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego y, en particular, las siguientes:

- a) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.
- b) El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones.
- c) La venta de artículos en deficientes condiciones o que esté prohibida su venta. O bien la venta de artículos con precios distintos a los autorizados por el Ayuntamiento.
- d) Cualquier infracción que produzca un deterioro del buen nombre del Ayuntamiento.
- e) No estar al corriente en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, pudiendo dar lugar esta causa a la resolución del contrato.
- f) Igualmente se considerará falta muy grave la reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves, y la persistencia en la situación infractora sin proceder a su subsanación.
- g) Dedicar los bienes objeto de la concesión a uso distinto de los específicamente señalados en el Pliego, sin previa autorización municipal, si procediera.
- h) No atender con la debida diligencia la conservación del local ocupado.
- i) No acomodar las instalaciones a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

- aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.
- j) Subrogar, subarrendar ceder en todo o en parte de la explotación sin la previa autorización que ha de mediar por parte de la administración y siempre conforme a la legislación aplicable.
 - k) Desarrollo de la actividad sin sujeción a las medidas contenidas en el proyecto autorizado o comunicado o a las impuestas por el órgano competente, especialmente las relativas a accesos, salidas de emergencia, extinción de incendios y cualesquiera otras que tiendan a la seguridad en el local, o que comporten grave deterioro del medio ambiente.
 - l) La fabricación, importación, venta, transporte, instalación o utilización de productos, aparatos o elementos sujetos a seguridad industrial sin cumplir las normas reglamentarias, cuando comporte peligro o daño muy grave para personas, flora, fauna, o el medio ambiente.
 - m) La puesta en funcionamiento de instalaciones careciendo de la correspondiente autorización, cuando ésta sea preceptiva de acuerdo con la correspondiente disposición legal o reglamentaria.
 - n) El incumplimiento de cualquier disposición legal, reglamentaria y normativa vigentes que resulten de aplicación en el desarrollo del servicio objeto del presente contrato.
 - o) La realización de cualquier actividad, o ejecución de actuación que requiera autorización previa del Ayuntamiento, sin disponer de la misma en el momento de su ejecución.

B) SANCIONES.

Las faltas leves se sancionarán con multas de hasta 300€, las graves con multa de hasta 600€ y las muy graves, con multa de 1.200 €, dando lugar, asimismo, la primera vez a que se cometa a la reducción de hasta la cuarta parte del plazo de vigencia de la concesión.

La reincidencia conllevará la resolución del contrato, sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuese el tiempo transcurrido desde la fecha del contrato. Las sanciones serán impuestas por el órgano competente del Ayuntamiento.

La imposición de las sanciones requerirá la previa incoación de expediente en que se dé audiencia al concesionario.

En el supuesto de resolución del contrato por causa imputable al contratista, el Ayuntamiento podrá ordenarle el mantenimiento en perfecto estado de conservación de las instalaciones y el dominio público ocupado hasta tanto se proceda a una nueva adjudicación. El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones correspondientes a las faltas muy graves.

DECIMONOVENA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN, ÓRGANO COMPETENTE. PERFIL DE CONTRATANTE. INFORMACIÓN A LOS LICITADORES.

La forma de adjudicación de la concesión será mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, en base a lo establecido en el artículo 156 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.

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.

En cuanto al órgano competente para el otorgamiento de la concesión es la Alcaldía de la





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Corporación, de conformidad con la disposición adicional segunda de la LCSP. El mencionado órgano tiene la facultad para adjudicar la concesión y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarla, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de este Ayuntamiento, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, los interesados podrán examinar la documentación de cada expediente concreto de contratación, a través del perfil de contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público ("<https://contrataciondelestado.es>").

En la citada página web "<https://contrataciondelestado.es>", en el apartado "Empresas", existen "Guías de ayuda" en las que se explican cómo navegar y utilizar la Plataforma. En este sentido se destaca que la presente licitación tiene, exclusivamente, carácter electrónico, por lo que los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>). No se admitirán las ofertas que no sean presentadas de esta manera. Asimismo, todas las comunicaciones que se produzcan en este procedimiento de licitación se producirán a través de la mencionada Plataforma de Contratación del Sector Público.

Para la presentación de las proposiciones por medios electrónicos, es preciso que:

1. La empresa se haya registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.
2. Haya cumplimentado todos los datos de su perfil.
3. Una vez localizada la licitación a la que se desea concurrir, precedida por el símbolo @ que representa procedimientos electrónicos, se deberá añadir éste a "Mis Licitaciones".
4. Luego se deberá de preparar y presentar la oferta electrónica, debiéndose consultar la Guía de Servicios de Licitación Electrónica: "Preparación y Presentación de ofertas disponible en la plataforma de contratación del Sector Público".

Los interesados podrán examinar la documentación del presente expediente a través del perfil de contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria accesible a través del perfil del contratante del Ayuntamiento, alojado en la plataforma de Contratación del Sector público. Los órganos de contratación proporcionarán a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 3 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 6 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación. En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

VIGÉSIMA.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

A. REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Podrán tomar parte en este procedimiento contractual, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener plena capacidad jurídica y de obrar.
2. Tener, en el caso de personas jurídicas, un objeto social, fines o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, englobe las prestaciones objeto del contrato en cuestión.
3. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el art. 71 de la LCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones. Tampoco deberán estar incursos en tal situación cuando se proceda a la adjudicación del contrato.
4. No haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del 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.
5. Disponer de la clasificación o de la solvencia económica, financiera y técnica que se indica a continuación:

a) Solvencia económica y financiera.

De conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 92 de la LCSP y 11.5 del 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, no es preciso en la presente licitación la acreditación de solvencia económica y financiera.

b) Solvencia técnica o profesional.

De conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 92 de la LCSP y 11.5 del 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, no es preciso en la presente licitación la acreditación de solvencia económica y financiera

B. ACTUACIÓN POR MEDIO DE REPRESENTANTES.

Los licitadores que concurriesen representados por otra persona o los representantes de una sociedad u otro tipo de personificación jurídica deberán justificar documentalmente que están facultados para ello mediante los poderes y documentos acreditativos de la personalidad y del ámbito de sus facultades. La aportación de estos poderes y su bastanteo sólo se exigirán al contratista propuesto como adjudicatario, y será realizado por la Secretaria del Ayuntamiento, o funcionario/a en quien delegue o ante Notario.

C. CONTRATACIÓN CON UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS.

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad, si bien podrá ser concertado con dos o más personas o entidades, constituidas a efectos de este contrato en Unión Temporal de Empresarios. Los empresarios integrantes quedarán obligados solidariamente respecto al Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles. Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

obligaciones que se deriven del contrato. Cada uno de los empresarios que compongan la agrupación, acreditarán su capacidad y su solvencia. Cuando se exigiese clasificación, será necesario que todas las empresas que formen la unión temporal estén clasificadas como empresas de obras, acumulándose luego las características de las respectivas clasificaciones de cada una de las que integran la unión a efectos de alcanzar la exigida en este pliego.

Las ofertas económicas que formulen estas agrupaciones deberán indicar nombres y circunstancias de los empresarios que las formen y la participación de cada uno de ellos en la agrupación, así como la firma de todos los empresarios. Las ofertas económicas que formulen estas agrupaciones deberán indicar nombres y circunstancias de los empresarios que las formen y la participación de cada uno de ellos en la agrupación, así como la firma de todos los empresarios. Si antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la unión temporal de empresas, quedará ésta excluida del procedimiento, exclusión que también se aplicará en el caso de alguna de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar, salvo que la otra empresa tenga capacidad y solvencia suficiente y dedica continuar en el procedimiento de manera individual. No se producirá la exclusión en el supuesto de alteración en la participación de las empresas en la UTE, siempre que se mantenga la clasificación y solvencia, o en caso de fusión, escisión, aportación o transmisión de rama de actividad de que sean objeto alguna o algunas empresas integradas en una unión temporal, siempre que se mantenga la capacidad y solvencia y no incurso en prohibición de contratar. La formalización de la UTE en escritura pública no será necesaria hasta que no se haya efectuado la adjudicación a su favor y su duración deberá extenderse hasta la cancelación de la garantía definitiva del contrato de este pliego.

D. CONTRATACIÓN CON EMPRESAS EXTRANJERAS.

Las empresas extranjeras deberán acreditar en todo caso su capacidad y solvencia con los criterios establecidos en esta cláusula. En todo caso, toda la documentación deberá presentarse junto con una traducción oficial de los correspondientes documentos.

1. Empresas comunitarias: Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas y las disposiciones comunitarias de aplicación, tengan capacidad jurídica, y se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija la inscripción en determinado registro, una autorización especial, o la pertenencia a una organización concreta para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. La solvencia se acreditará por los medios indicados en esta cláusula, si bien la económica se entenderá referida al documento fiscal correspondiente del Estado de que se trate.

2. Empresa extracomunitarias Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, además de acreditar su capacidad y solvencia mediante los medios indicados para las empresas comunitarias, deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público del país en cuestión, en forma sustancialmente análoga. Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio. En todo caso, estas empresas deberán abrir, si no la tuvieran, una sucursal en España, con designación de





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

3. Sometimiento a la jurisdicción española. La concurrencia de empresas extranjeras de cualquier país a los contratos que se realicen al amparo del presente pliego supone la renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, sometiéndose a los Juzgados y tribunales españoles.

VIGESIMOPRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

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 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, El Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, El Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias; 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.

VIGESIMOSEGUNDA.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

A) GARANTÍA PROVISIONAL:

Conforme a lo establecido en el artículo 87.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se exigirá una garantía provisional del 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación, lo que asciende a 1.547,44 euros.

La garantía provisional podrá constituirse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 106.3 de la LCSP. 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.

B) GARANTÍA DEFINITIVA:

El adjudicatario del contrato deberá constituir la garantía definitiva, que consiste en el 3% del valor del dominio público ocupado (art. 90.2 RBEL) en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contados desde que se le requiera conforme a lo previsto en el presente pliego. La





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

garantía definitiva asciende a 2.321,16 euros.

La garantía definitiva podrá prestarse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP. En el plazo de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones que se pudieran exigir, el adjudicatario deberá reponer o cumplir la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 110 de la Ley 9/2017, LCSP, así como de la completa y adecuada explotación de las actividades a realizar en los bienes objeto de cesión de uso, y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, y de las restantes penalidades que se observan en los mismos.

C) DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS:

La garantía definitiva será devuelta a los licitadores o adjudicatarios, respectivamente, una vez cumplido el plazo de vigencia del contrato que se suscriba, iniciándose el trámite de devolución de oficio por este Ayuntamiento, una vez cumplidas satisfactoriamente por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, siempre que no se haya producido exigencia de las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 de la Ley de Contratos del Sector Público.

VIGESIMOTERCERA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

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, y demás normativa aplicable, sin salvedad o reserva alguna.

Toda la documentación que se aporte deberá ser original o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, lo contrario será motivo de exclusión.

La presente licitación tiene, exclusivamente, carácter electrónico, por lo que los licitadores deberán preparar y presentar su oferta, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

No se admitirán las ofertas que no sean presentadas de esta manera. Asimismo, todas las comunicaciones que se produzcan en este procedimiento de licitación se realizarán a través de la mencionada 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 NATURALES, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

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.

VIGESIMOCUARTA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Todas las proposiciones se presentarán en tres sobres (archivos electrónicos), "A", "B", y "C", firmados por el licitador, que serán los siguientes:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Técnica: Propuesta de actividad.
- Sobre «C»: Oferta Económica y Mejoras.

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:

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

- Declaración responsable, conforme al modelo del Anexo I del presente Pliego.
- Garantía provisional, por importe de 1.547,44 euros, constituida conforme a lo establecido en el presente Pliego.
- Sólo en el caso de Uniones Temporales de Empresas, compromiso de formalización de UTE conforme al modelo del Anexo II.
- Además de la declaración responsable a que se refiere el primer punto, las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán aportar una declaración de sometimiento 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.

SOBRE «B»: OFERTA TÉCNICA

- Oferta técnica que incluya los aspectos indicados respecto a los criterios evaluables mediante juicio de valor, correspondientes a los criterios 3 y 4 establecidos en el presente Pliego de condiciones.

SOBRE «C»: OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS

- Oferta económica y mejoras conforme al modelo del Anexo II del presente pliego, donde se incluirá la información relativa a los criterios 1 y 2.

VIGESIMOQUINTA.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación es 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 LCSP 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





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

en estos se establecen, con las particularidades observadas para las entidades locales en el punto séptimo de la disposición adicional segunda de la LCSP.

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.

La composición de la Mesa de contratación será la siguiente:

Presidente	<ul style="list-style-type: none">• Titular: D. Juan Jesús del Rosario Montesinos.<ul style="list-style-type: none">◦ Suplente: D. Fidel Vázquez Benito
Secretario	<ul style="list-style-type: none">• Titular: D. Sergio Rodríguez Paz.<ul style="list-style-type: none">◦ Suplente: D^a María Luisa Cabrera Arrate
Vocales	<ul style="list-style-type: none">• Vocal Secretaría General:<ul style="list-style-type: none">◦ Titular: D. Celso Lima Ávila.◦ Suplente: D^a María Desireé Ghnaim de la Nuez.• Vocal Intervención General:<ul style="list-style-type: none">◦ Titular: D. Pedro Díaz Corral.◦ Suplente: D^a Noemí Peña Hernández• Vocal: D^a María José Afonso Yanes<ul style="list-style-type: none">◦ D^a Teresa Díaz Díaz• Vocal: D^a María Teresa Porto Rodríguez<ul style="list-style-type: none">◦ D^a Isis Monjardín González

VIGESIMOSEXTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Solo tendrán la condición de evaluables para obtener puntuación, aquellos aspectos recogidos en la presente cláusula.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

La oferta económica se expresará por el importe total del canon (por las ocho anualidades) en euros con dos decimales.

La adjudicación del contrato se realizará por aplicación de los siguientes criterios evaluables automáticamente, y los dependientes de un juicio de valor que se expresan a continuación. La puntuación total de la oferta supondrá el sumatorio del total de puntos obtenidos por cada uno de los licitadores en sus ofertas, donde la máxima puntuación que podrá alcanzarse es de 100 puntos.

A) CRITERIOS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE.

Criterio 1.- Oferta económica.

La valoración se hará teniendo en cuenta el incremento que se realice sobre el precio de licitación. La oferta más alta será valorada con 85 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$X= 85*(Y/A)$$

A= oferta más alta en valor económico.

Y= Oferta que se valora en valor económico.

X= puntuación de la oferta que se valora.

Este punto supondrá el 85% de la puntuación de valoración para la obtención de este contrato, otorgándose 85 puntos a la oferta más ventajosa económicamente.

En la oferta el canon se indicará la cantidad a satisfacer por tal concepto, en los ocho años de duración del contrato, sin que quepa especificar lo que corresponde al canon anual.

Las ofertas que comprendan un canon que se encuentre por debajo del canon mínimo establecido en el presente pliego serán excluidas, no siendo objeto de valoración.

Criterio 2: Disminución del plazo de DOS MESES para la puesta en marcha de la actividad (máximo 5 puntos).

- Reducción en 10 días naturales: 2,5 puntos.
- Reducción en 20 días naturales: 5 puntos

B) CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR:

Criterio	Puntuación máxima (10 puntos)
Criterio 3.- Calidad y responsabilidad medioambiental de la empresa (1)	Hasta 5 puntos
Criterio 4.- Calidad materiales a emplear (2)	Hasta 5 puntos





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

(1) La completa relación de equipamiento, aparatos, instalaciones, para el óptimo desarrollo del servicio. En el caso de los electrodomésticos será condición obligatoria indicar su calificación energética que en ningún caso será inferior a la AA, valorándose la mejora de la clasificación energética de los mismos. Se valorará la calidad, el diseño, respeto al medioambiente.

(2) La completa relación de muebles, vajillas, cristalerías, enseres, etc., para el óptimo desarrollo del servicio y características técnicas de las mismas, así como modelo y cantidad de mesas y sillas a utilizar en la terraza, aportando fotografía y/o catálogo con sus características técnicas. Se valorará la cantidad, calidad y el diseño de los materiales.

EMPATE ENTRE PROPOSICIONES. Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el contrato de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

1º. Se dará preferencia a las empresas que acrediten disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición, un mayor número de trabajadores fijos con discapacidad o en situación de exclusión social.

2º. En caso de mantenerse el empate con el criterio anterior, se adjudicará el contrato a la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de presentar su oferta, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad efectiva de oportunidades entre mujeres y hombres, en los términos de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo (art. 34.2 de esta Ley). 3º.-Si aún con la aplicación de los criterios anteriores se mantuviese el empate, se resolverá este mediante sorteo. Deberán acreditarse las circunstancias declaradas en relación con los criterios incluidos en la presente cláusula para solucionar el desempate, circunstancias que han de concurrir en el momento de finalizar el plazo para presentar ofertas. Entre los licitadores que no aporten la documentación requerida en los apartados 1º y 2º, se resolverá el empate de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3º, en este caso si alguno o algunos de los licitadores hubiera aportado la documentación requerida en los dos primeros puntos, tendrán una posición preferente a los que no lo hubieran hecho en la clasificación de ofertas.

VIGESIMOSÉPTIMA.- APERTURA DE OFERTAS. RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES

A) APERTURA DE OFERTAS:

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y procederá, en acto NO público, a la apertura de los sobres «A» (archivos electrónicos) y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Posteriormente, procederá, en acto NO público, a la apertura y examen de los sobres «B» (archivos electrónicos), que contienen las ofertas técnicas relativas a la propuesta de actividad, valorables con criterios no automáticos, dando a conocer el contenido de cada sobre.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Concluido el acto público, la Mesa efectuará la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego, para lo cual podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Finalmente, la Mesa procederá, en acto público, a la apertura y examen de los sobres «C» (archivos electrónicos), que contienen las ofertas económicas, dando a conocer el contenido de cada uno.

Seguidamente, concluido el acto público, la Mesa efectuará la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego, para lo cual podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

A la vista de las ofertas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación clasificará, por orden decreciente en función de la valoración obtenida por cada una, las proposiciones presentadas y formulará la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación para cada uno de los lotes.

B) RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES:

Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia o clasificación exigidos, o no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.

En la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la no admisión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:

- Superar el presupuesto máximo de licitación o el plazo máximo señalado para la ejecución previstos en el contrato.
- No valorar la totalidad del objeto a ejecutar o contener cálculos o mediciones manifiestamente erróneos que no sean meramente aritméticos.
- Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente que se trata de un mero error de transcripción.
- Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
- Presentar variantes no previstas en el Pliego del contrato de que se trate.
- Presentar tachaduras o enmiendas en los documentos de la oferta que no permitan conocer con claridad el contenido exacto e íntegro de la misma.
- Presentar la oferta en un modelo sustancialmente diferente del establecido en este pliego
- Presentar la oferta técnica y/o económica sin identificación del licitador que la presenta y sin la firma de su representante legal, con su identificación en la antefirma.
- Presentar la oferta fuera de plazo u hora, en lugares diferentes a los indicados.
- No subsanar en el plazo establecido las deficiencias que la Mesa de contratación hubiese detectado en la declaración responsable
- Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del pliego, o del proyecto o memoria técnica, así como el incumplimiento de la normativa aplicable a la ejecución del contrato.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

- Realizar ofertas técnicamente inviables o manifiestamente defectuosas o con indeterminaciones sustanciales, o con incoherencias manifiestas entre las ofertas en los diferentes criterios valorables, o cualquier otra imprecisión básica en los contenidos de las ofertas.
- Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad o posterioridad al mismo, que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.

Se podrán solicitar, en todo caso, aclaraciones a las ofertas para poder aportar algún documento o formato que por error no se haya incluido, pero que se deduzca con claridad su contenido del resto de documentación sí aportada y que no añada ningún elemento nuevo susceptible de valoración. Igualmente se podrán solicitar aclaraciones para aclarar imprecisiones o errores materiales o matemáticos en las ofertas cuya subsanación se deduzca con claridad de la documentación aportada en la oferta.

VIGESIMOCTAVA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

El órgano de contratación requerirá mediante comunicación electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Estado, a los licitadores que hayan presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES presenten la siguiente documentación:

I. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS:

A) Documentación acreditativa de la personalidad, representación y la capacidad de obrar:

1. Si se trata de un empresario individual: Documento Nacional de Identidad.
2. En el caso de personas jurídicas:
 - Escritura de constitución y, en su caso, de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o 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.
 - Código de Identificación Fiscal de la Empresa (CIF).
 - Apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la sociedad, en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil salvo que se recoja directamente en los Estatutos sociales
 - DNI del representante o documento que lo sustituya.

B) Documentación acreditativa de la clasificación o solvencia económica, financiera y técnica:

No se requiere.

C) Contratistas inscritos en el Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del Estado o en el Registro de contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

La certificación emitida acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. En este caso, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, debiendo acreditar los aspectos no contenidos en dicho certificado.

II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DEL ARTÍCULO 150.2 DE LA LCSP.

- Documentación acreditativa de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, conforme a lo previsto en este Pliego.
- Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de acuerdo con los artículos 13, 14 y 15 del Reglamento General de la LCAP:
 - Documento acreditativo del Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe o epígrafes correspondientes a las prestaciones objeto de cada contrato y una declaración responsable firmada por el contratista indicando no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En el caso de tener obligación la empresa de tributar por este Impuesto, copia autenticada del pago del último recibo del mismo; en caso contrario, declaración responsable de no estar obligado al pago de este impuesto. Para la acreditación del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, se podrá optar entre la presentación del documento de alta en el impuesto en el epígrafe de actividad correspondiente al objeto del contrato, o el último recibo (siempre que conste dicho epígrafe), completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
 - Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma, expedidas en la forma y por los órganos previstos en el artículo 13 del RGLCAP, en la que figuren expresamente la calificación de “positiva”. Las certificaciones deben tener una antigüedad inferior a seis meses a la fecha de su presentación.
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.
 - Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de El Rosario- a través del Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife- Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de 6 meses desde su emisión., debiendo igualmente tener calificación “positiva”.
 - Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 14 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”. Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de seis meses a la fecha de su presentación.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

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

Los puntos II y IV podrán ser comprobados por el Ayuntamiento de El Rosario, siempre que se le autorice para ello- en este caso no sería necesaria la aportación de dichas certificaciones en este momento del procedimiento-. En caso de oposición expresa por el licitador a la comprobación de por el Ayuntamiento de los requisitos anteriormente relacionados, el licitador deberá aportar dichos documentos, a excepción del certificado acreditativo del cumplimiento de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de El Rosario, que en todo caso podrá ser comprobado por la propia Entidad Local.

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.

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, 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.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no se halla al corriente con dichas obligaciones, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación (artículo 150.2 final de la LCSP), concediéndose a éstos un plazo de siete diez hábiles para aportar tal documentación.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra el contratista o contratistas que por esta causa no permitiesen la adjudicación del contrato a su oferta, reclamándole, en concepto de penalidad, un importe equivalente al 3 del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, que tendrá la consideración de ingreso de derecho público a efectos de su exacción de acuerdo con la normativa tributaria. Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía provisional, y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico, entre ellas, el posible inicio del expediente de prohibición para contratar prevista en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

VIGESIMONOVENA.- ADJUDICACIÓN

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

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





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

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.

TRIGÉSIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- Copia de la póliza de seguros a la que se refiere el presente Pliego de Condiciones, y correspondientes recibos de estar al corriente en el pago de cada una las primas.
- La lista de precios de productos y artículos de cafetería que estará sujeto a la ratificación por parte del Ilustre Ayuntamiento de El Rosario y que se incluirá en el clausulado del documento en el que se formalice el contrato.

El contrato se formalizará en DOCUMENTO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO, o en papel, que será título suficiente para acceder a cualquier registro público; no obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización deberá realizarse antes de que transcurran QUINCE DÍAS HÁBILES desde que se reciba la notificación de la adjudicación.

En el momento de formalización se realizará la entrega de llaves, de acuerdo con lo indicado en la cláusula quinta del PCAP.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin la previa formalización del mismo.

La ocupación del local podrá llevarse a cabo desde el día siguiente a la formalización, día en que comienza el computo del plazo de duración de la presente concesión demanial.

TRIGÉSIMOPRIMERA.- REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, revertirá a la Corporación el bien objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlo con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados y cumpliendo todos los requerimientos indicados en el presente pliego.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de dos meses, el órgano competente de la Administración adoptará, si lo estima oportuno, las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. De manera que, en este plazo habrá de llevarse a cabo por parte del concesionario todas las correcciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ilustre Ayuntamiento de El Rosario reciba las instalaciones en perfectas condiciones de uso.

De la recepción por el Ayuntamiento de los bienes revertidos se levantará acta en presencia del concesionario, si compareciere

TRIGESIMOSEGUNDA.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público. Fuera del caso en que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del concesionario, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con la normativa vigente en el momento. En tal supuesto el concesionario se compromete a abandonar y dejar libres las instalaciones en el plazo de dos meses, contados a partir de la fecha de la notificación del acuerdo de rescate. En otro caso perderá automáticamente el derecho de indemnización de daños previsto en el apartado anterior.

TRIGESIMOTERCERA.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

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).

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.

TRIGESIMOCUARTA.- DISPOSICIÓN FINAL.

En lo no expresamente previsto, expuesto y recogido en las presentes cláusulas, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Notas:

- 1.- Todas las comunicaciones así como la documentación a aportar por los licitadores han de realizarse a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP).**
- 2.- Los horarios que se establecen en las comunicaciones realizadas a través de la PCSP se corresponden con el horario peninsular y se corresponden con los horarios de soporte que tiene la propia PCSP.**
- 3.- Siguiendo lo establecido en las Guías de Servicios de Licitación Electrónica facilitadas por la PCSP:**
 - a) Se aconseja al usuario que no dilate la descarga de la Herramienta para las últimas horas del proceso. Pueden presentarse problemas técnicos no necesariamente**





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

relacionados con el funcionamiento de la misma o con la confección de la oferta.

b) Si experimenta problemas en la preparación y envío de las ofertas deberá contactar con: licitacionE@hacienda.gob.es Siguiendo las indicaciones de las guías, “a la hora de contactar ha de indicar en su correo el expediente y el órgano de contratación que licita. Envié todas las evidencias que puedan ayudarnos a resolver su problema, lo que incluye capturas de pantalla en caso de error y descripción detallada de la incidencia. **IMPORTANTE:** si no contacta con nosotros por esta vía durante el plazo de presentación de ofertas, sus reclamaciones podrán no ser tomadas en consideración por el órgano de contratación.”

ANEXOS





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

ANEXO I. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D / D ^a :		D.N.I./ N.I.E/ Pasaporte:
Domicilio:		C.P.:
Municipio:	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		
En nombre propio o en representación de:		D.N.I./N.I.E/Pasaporte/C.I.F.:
Domicilio:		C.P.:
Municipio	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		

EXPONE

1º Que desea tomar parte en la convocatoria anunciada en la Plataforma de Contratación del Sector Público para la adjudicación **de la concesión demanial del local de cafetería del Mercadillo del Agricultor de El Rosario**, presentando a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>) **TRES SOBRES**.

Por lo que **SOLICITA** la admisión de la oferta que se adjunta, presentando los siguientes documentos:

- Oferta Técnica, de criterios sometidos a juicios de valor, dentro del Sobre B.
- Oferta económica, conforme al modelo contenido en el ANEXO II del CCP, dentro del Sobre C.
- **(En el caso de concurrir constituyendo una Unión Temporal de Empresas)** Debe aportarse el Compromiso de constitución de UTE previsto en el ANEXO III del CCP.
- **(Solo empresas extranjeras)** Declaración responsable de sometimiento al fuero español, conforme al modelo contenido en el ANEXO IV del CCP

El consentimiento en materia de protección de datos, se entiende otorgado para la integridad del procedimiento de contratación al que se opta, siendo necesario para la correcta tramitación del mismo que como mínimo se marque la casilla relativa a la tramitación y gestión de expedientes administrativos (MÁRQUESE LO QUE PROCEDA)

Consentimiento y deber de informar a los interesados sobre protección de datos en la





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.

He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.

Responsable	Ayuntamiento de El Rosario
Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento.
Destinatarios	Los datos se cederán, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional

Consentimiento y deber de informar a los interesados sobre la protección de datos

Presto mi consentimiento para que los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña puedan ser utilizados para el envío de información de interés general.

Responsable	Ayuntamiento de El Rosario.
Finalidad Principal	Informar sobre las actividades y servicios públicos que realiza el Ayuntamiento de El Rosario.
Legitimación	Consentimiento
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

2º. Que declaro bajo mi responsabilidad que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- A. Que ostento debidamente la representación de la empresa en cuyo nombre hago la oferta.
- B. Que dicha empresa goza de plena capacidad jurídica y de obrar y está válidamente constituida.
- C. Que en relación con los datos existentes en el Registro Oficial de Licitadores correspondiente (**márquese lo que proceda**):

Que los datos de esta empresa que consta en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro que acompaña a esta declaración.

Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores que a continuación se indican han sufrido variación, según se acredita mediante los documentos





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro correspondiente con fecha _____, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

Datos que han sufrido variación.

1. _____
2. _____
3. _____

D. Que tiene la solvencia exigida para contratar por el Pliego que rige la presente contratación, aunque, en su caso, pueda no ser precisa su acreditación.

E. Que no está incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración Pública, las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

F. Que la empresa licitadora dispone de las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad que le es propia y cumple todas las condiciones exigidas en el Pliego de condiciones que rige la presente licitación.

G. En caso de acreditar la solvencia con medios externos, se declara la existencia del compromiso contenido en el artículo 75.2 a) de la LCSP.

H. Que la empresa a la que represento: **(márquese lo que proceda):**

- Ostenta la condición de Pyme, cumpliendo los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión de fecha 17/06/2014.
- No ostenta la condición de Pyme, cumpliendo los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión de fecha 17/06/2014.

I. Que la empresa **(márquese lo que proceda):**

- No pertenece a ningún grupo de empresas.
- Pertenece al grupo de empresas denominado: _____ del cual se adjunta listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio *(enumerarlas)*

3º.- En el caso de ser propuesto como adjudicatario del contrato: **(márquese lo que proceda):**

AUTORIZO a que sea recabada la información relativa al cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria Estatal, Canaria y Municipal y el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

NO AUTORIZO a que sea recabada la información relativa al cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria Estatal, Canaria y Municipal y el cumplimiento de las Obligaciones con la Seguridad Social. En el caso de la oposición expresa por el licitador, éste deberá de aportar dichos documentos, a excepción del certificado acreditativo del cumplimiento de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de El Rosario. Para la acreditación del alta en el IAE, se podrá optar entre la presentación





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

del documento de alta en el impuesto en el epígrafe de actividad correspondiente al objeto del contrato, o el último recibo (siempre que conste dicho epígrafe), completado con un aclaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

4º.- Al respecto de la solvencia: (*Estas casillas solo se deben marcar si se va a acreditar la solvencia a través de medios externos*).

Declaro responsablemente que voy a complementar la **solvencia económica y financiera** con otras empresas que no estén incurso en prohibición para contratar con el sector público, y que dispongo efectivamente de estos medios, independientemente de la vinculación jurídica que tenga con dichas empresas. Para lo que en caso de resultar propuesta adjudicatario aportaré un compromiso escrito entre ambas empresas en el que se refleje expresamente la responsabilidad solidaria de ambas empresas en los riesgos derivados de la ejecución del contrato (artículo 75 LCSP)

Declaro responsablemente que voy a complementar la **solvencia técnica y profesional** con otras empresas que no estén incurso en prohibición para contratar con el sector público, y que dispongo efectivamente de estos medios, independientemente de la vinculación jurídica que tenga con dichas empresas, mediante un compromiso escrito de dichas entidades.

En El Rosario, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)
El licitador





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

ANEXO II MODELO DE OFERTA

D / D ^a :		D.N.I./ N.I.E/ Pasaporte:
Domicilio:		C.P.:
Municipio:	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		
En nombre propio o en representación de:		D.N.I./N.I.E/Pasaporte/C.I.F.:
Domicilio:		C.P.:
Municipio	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		

EXPONGO:

Que está enterado de las condiciones y requisitos que se exigen y que los acepta para la adjudicación **de la concesión demanial del local de cafetería del Mercadillo del Agricultor de El Rosario**, a cuya realización se compromete en su totalidad con estricta sujeción al Pliego de Condiciones, y presenta la siguiente,

OFERTA

A) CRITERIO OFERTA ECONÓMICA:

<u>CANON TOTAL*</u>
<ul style="list-style-type: none">• Euros (en cifra):• Euros (en letra):

* Correspondiente a los OCHO AÑOS de duración de la concesión del dominio público.

B) CRITERIO DISMINUCIÓN DEL PLAZO DE DOS MESES PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD:

(Marcar con una "X" la opción escogida. En caso de no marcar nada o marcar varias alternativas, se entiende que no se realiza oferta por este criterio)

OPCIÓN	MARCAR CON "X"
Reducción en 10 días naturales	
Reducción en 20 días naturales	





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

Declarando:

- 1º) Que acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este Pliego sin excepción o reserva alguna.
- 2º) Que ha procedido al estudio y al análisis del pliego de condiciones, estando conforme con el mismo sin que presente ninguna incorrección.

En El Rosario, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)
El licitador





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

ANEXO III

COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS

D. _____ con Documento Nacional de Identidad. nº _____, y domicilio en _____ C/ _____ actuando en su propio nombre o en representación de _____ y D. _____ con Documento Nacional de Identidad. nº _____, y domicilio en _____ C/ _____ actuando en su propio nombre o en representación de _____.

SE COMPROMETEN

1º A concurrir conjunta y solidariamente al procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de _____.

2º A constituirse en Unión de Empresarios en caso de resultar adjudicatarios del citado procedimiento.

3º La participación de cada uno de los compromisarios, en el ámbito de sus competencias, en la Unión Temporal de Empresarios, sería la siguiente:

D. _____, _____ % de _____
D. _____, _____ % de _____

4º.- Designan a D. _____, para que, durante la vigencia del contrato, ostente la plena representación de la Unión Temporal de Empresarios ante el órgano de contratación. El domicilio a efectos de notificaciones de la Unión Temporal de Empresarios será: _____, C/ _____.

En El Rosario, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)

Los licitadores





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

ANEXO IV

DECLARACIÓN EXPRESA DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN ESPAÑOLA (SÓLO EMPRESAS EXTRANJERAS)

D / D ^a :		D.N.I./ N.I.E/ Pasaporte:
Domicilio:		C.P.:
Municipio:	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		
En nombre propio o en representación de:		D.N.I./N.I.E/Pasaporte/C.I.F.:
Domicilio:		C.P.:
Municipio	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		

DECLARO EXPRESAMENTE

Que me someto 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.

En El Rosario, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)
El licitador





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

ANEXO V

CONFIDENCIALIDAD DE DATOS Y DOCUMENTOS

D / D^a:		D.N.I./ N.I.E/ Pasaporte:
Domicilio:		C.P.:
Municipio:	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		
En nombre propio o en representación de:		D.N.I./N.I.E/Pasaporte/ C.I.F.:
Domicilio:		C.P.:
Municipio	Teléfono:	Móvil:
e-mail:		

MANIFIESTA

Que a los efectos de lo previsto en la Ley 9/2017, de la Ley de Contratos del Sector Público, que de la información facilitada en los documentos y datos presentados en el sobre _____ a los efectos de la licitación para la adjudicación del contrato de _____ se considera de carácter confidencial los que a continuación se relacionan:

-
-
-

En El Rosario, a la fecha de la firma
(documento firmado electrónicamente)
El licitador





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

ANEXO VI.- DESCRIPCIÓN DEL LOCAL Y DE LAS INSTALACIONES QUE SE ENTREGAN AL CONCESIONARIO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA MERCADILLO AGRÍCOLA DE EL ROSARIO:

Carretera General TF 24, s/n La Laguna – El Portillo

REFERENCIA:

Latitud: 28° 26' 33,09" N Longitud: 16° 22' 15,23" O
X: 365.757,50 Y: 3.146.989,65 Altitud: 956,38 m.

Local diáfano destinado a cafetería, emplazado en el interior del edificio del Mercadillo Agrícola de El Rosario, con acceso independiente desde el exterior.

Dispone de tomas de corriente, iluminación led, puntos para abastecimiento de agua fría, y desagües.

Cuadro de superficies	
Uso	Superficie útil (m ²)
Cafetería	13,56 m ²
Zona de terraza cubierta para mesas y sillas	76,28 m ²
Armario de instalaciones (agua, conexión calentador)	-

Carece de todo tipo de maquinaria tales como electrodomésticos, plancha, cocina, cámaras, calentador-acumulador ACS, cafetera, vitrinas, expositores, caja registradora, etc.

Los aseos no tienen dosificador de jabón, toallas de un solo uso o secador de manos eléctrico o similar, espejo, papelera, dispensador de papel higiénico ni perchero o colgador.

Los aseos y su distribuidor están dotados de loza sanitaria, de iluminación led con encendido activado por detector de movimiento, disponiendo de temporizador para su apagado. Asimismo, de reductores de caudal en la grifería y cisternas.

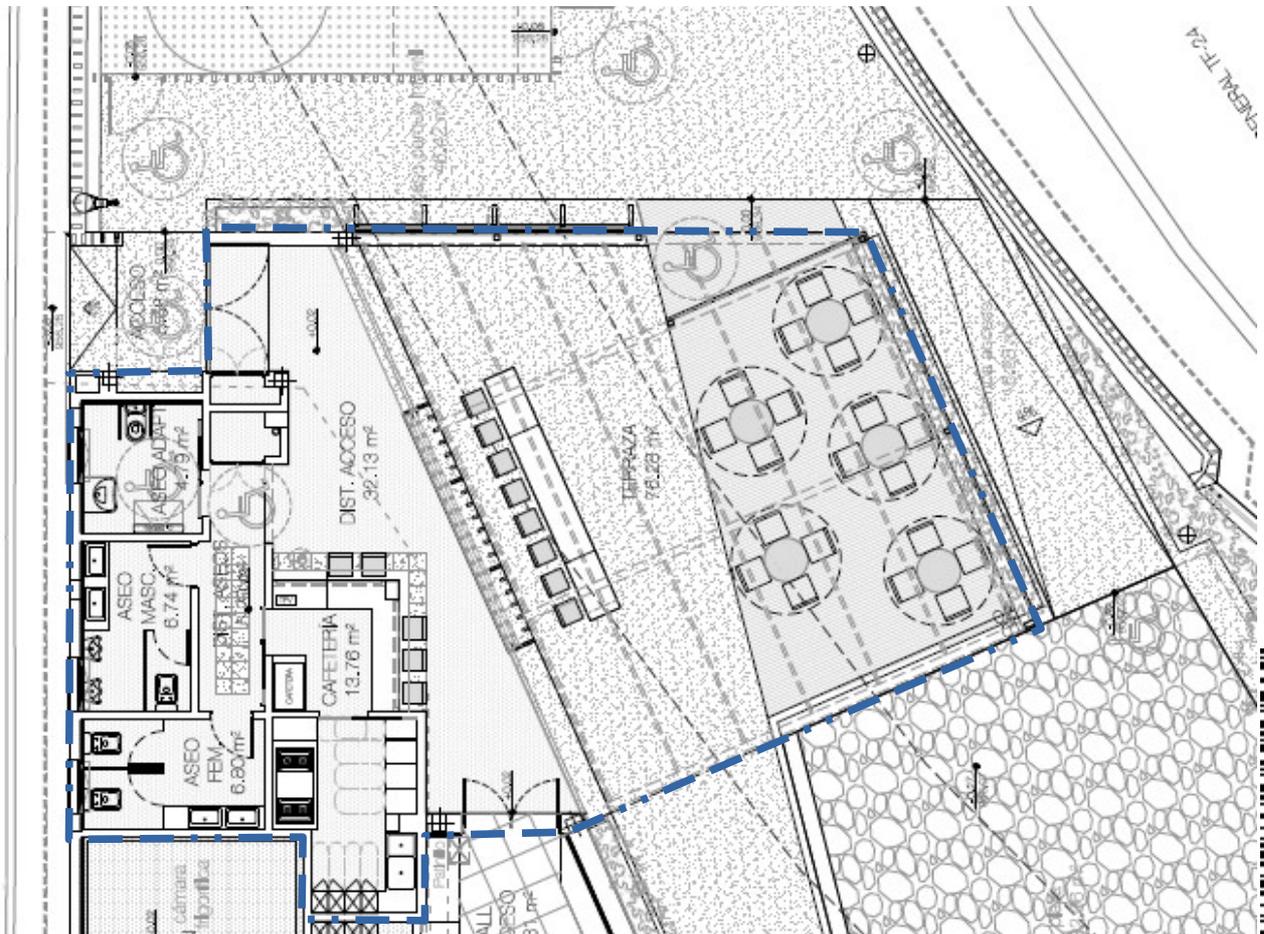
Carece de mobiliario, sin mesas ni sillas en la terraza cubierta que deberá aportar el concesionario.

En documento PDF se adjunta plano de la instalación.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

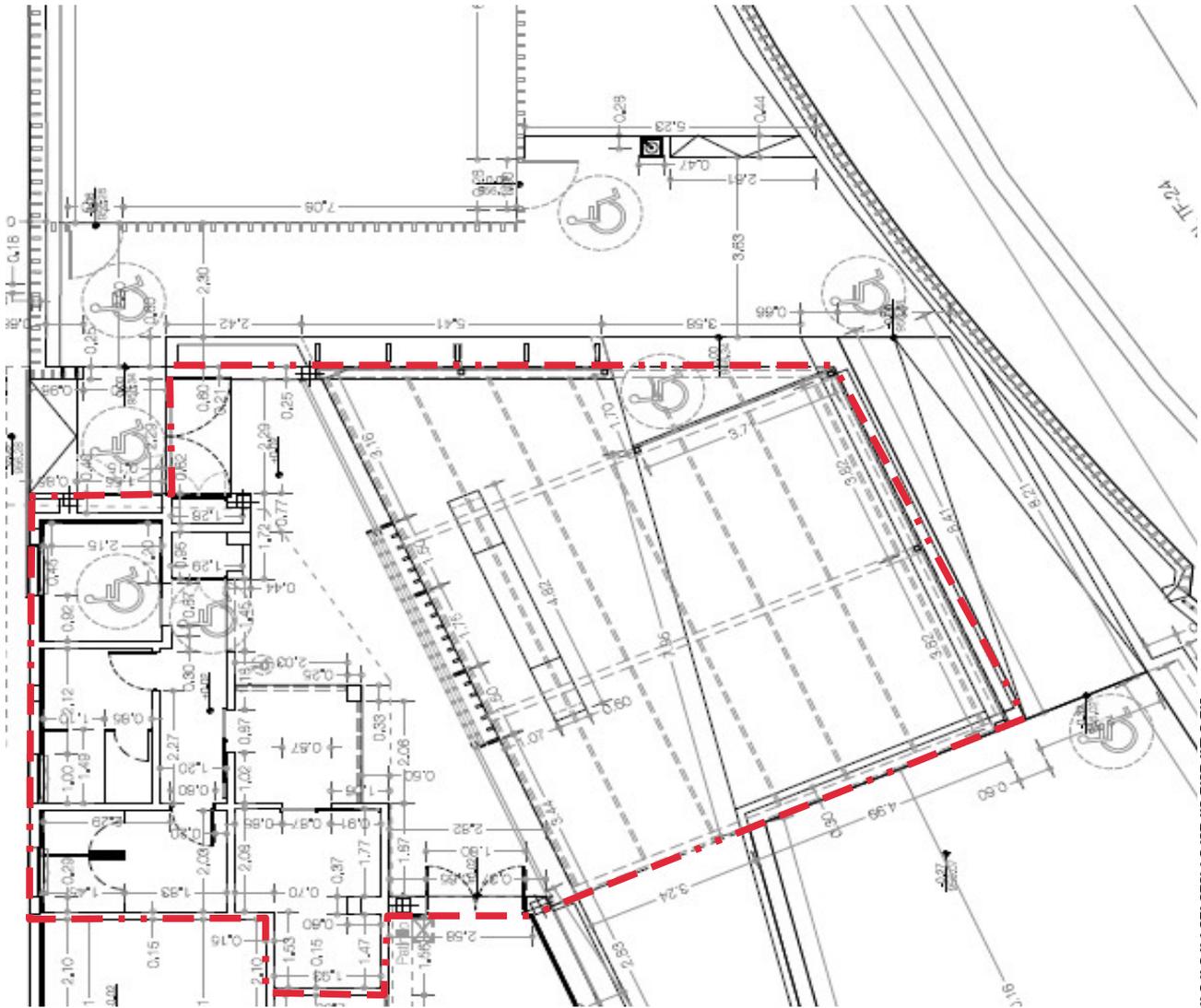


PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE LA CAFETERÍA Y LA TERRAZA.





Ilustre Ayuntamiento de El Rosario



PLANO ACOTADO DE LA CAFETERÍA Y LA TERRAZA

