



Ayuntamiento de  
**Benalmádena**

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

PLIEGO CONCESION DEMANIAL BAR CENTRO SOCIAL CAROLA, EN PLAZA LOPE DE VEGA

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE BAR EN CENTRO SOCIAL CAROLA, SITO EN LA PLAZA LOPE DE VEGA DE ARROYO DE LA MIEL**

**INDICE**

**I. CAPÍTULO PRIMERO.- OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

1. Régimen jurídico de la Concesión Demanial.
2. Objeto de la Concesión Demanial.

**II. CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN**

**II.1. Sección Primera.- Desarrollo del contenido de la Concesión Demanial.**

1. Duración de la Concesión Demanial.
2. Derechos y Obligaciones del Concesionario.
3. Cesión de la concesión.
4. Extinción de la concesión.
5. Prerrogativas de la Administración y Jurisdicción.

**II.2. Sección Segunda.- Procedimiento de Adjudicación.**

1. Procedimiento, forma y tramitación del expediente.
2. Capacidad para presentar solicitudes.
3. Presentación de solicitudes.
4. Sobre nº 1. Documentación administrativa
5. Sobre nº 2. Proyecto de mejoras.
6. Sobre nº 3. Contenido de la oferta.
7. Forma, lugar y plazo de presentación de las solicitudes y ofertas.
8. Mesa de Contratación.
9. Perfil del Contratante.
10. Calificación de documentos
11. Adjudicación de la Concesión Demanial.
12. Obligaciones del adjudicatario previas a la formalización del documento administrativo.
  - 12.1. Garantía definitiva
  - 12.2. Escritura de la unión temporal de empresarios.
13. Formalización de la Concesión Demanial.

**I. CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

**1. Régimen jurídico de la Concesión Demanial.**

La Concesión a que se refiere el presente Pliego se rige en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la siguiente normativa:

Normativa aplicable:

1. Artículos básicos de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), así como la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRU) y preceptos básicos del





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).
2. Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA) y Decreto 18/2006 de 24 de enero Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA).
  3. En defecto de la Legislación anterior, la legislación estatal no básica en materia de Régimen Local y Bienes Públicos.

El Documento administrativo que se suscriba se ajustará al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, incluyendo el Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyas disposiciones se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos administrativos de la concesión, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes de la Concesión Demanial.

El desconocimiento del documento administrativo de la Concesión Demanial en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, Pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

## 2. Objeto de la Concesión Demanial.

La licitación a que se refiere el presente Pliego tiene por objeto la concesión demanial para la utilización privativa de bien de dominio público (servicio público), para la explotación de Bar en el Centro Social "Carola", de la Plaza Lope de Vega de Arroyo de la Miel.

Dichas instalaciones se insertan en el Bien Municipal 011 500 E-145, Centro Social Carola, cuya ficha de inventario se adjunta al presente Pliego como **Anexo 2**.

Como **Anexo 3** del presente Pliego se incorpora el "Cuadro resumen de características de la Concesión Demanial".

## II. CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN.

### II.1. Sección Primera.- Desarrollo del contenido de la Concesión Demanial.

#### 1. Duración de la Concesión Demanial.

La presente Concesión tendrá una duración de 5 años a contar desde la fecha de formalización del documento administrativo correspondiente. Dicho plazo podrá prorrogarse anualmente hasta un máximo de otros 5 años.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

No obstante lo anterior, el adjudicatario vendría obligado a continuar prestando el servicio hasta tanto el Ayuntamiento proceda a una nueva licitación pública y durante un plazo máximo de 6 meses.

## 2. Derechos y Obligaciones del Concesionario.

### Serán derechos del concesionario:

1. Derecho a utilizar el bien de dominio público objeto de concesión para desarrollar la actividad de Bar.

2. Los derechos sobre la misma sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre el bien demanial ocupado. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, y las hipotecas válidamente constituidas se extinguirán cuando se produzca la extinción de la Concesión.

Cuando se extinga por cualquier causa la Concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial revertirán a la Administración concedente de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes, y sin que el concesionario tenga derecho a percibir ninguna indemnización por el referido concepto.

3. Derecho a exigir al Ayuntamiento de Benalmádena el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales que le fueran exigibles en su condición de Administración Concedente.

4. Las demás previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se une como **Anexo I**.

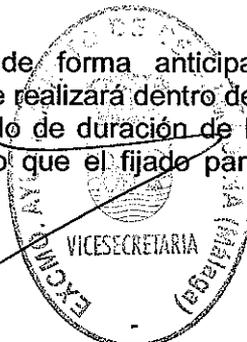
### Serán obligaciones del Concesionario las que se desarrollan a continuación:

1. Sufragar todos los gastos, salarios, impuestos y responsabilidades derivados de la ejecución del uso. Al Concesionario le corresponderá la obligación de dejar indemne al Ayuntamiento ante cualquier reclamación que tenga su origen o guarde relación con las mencionadas actividades. En la realización de la actividad se deberá respetar la legislación laboral y las ordenanzas municipales aplicables así como la normativa autonómica o estatal exigible, debiendo cumplirse la obligación de obtener las licencias administrativas que resulten pertinentes, así como los gastos derivados de la obtención de aquellos (redacción de proyectos y modificaciones de obras inherentes a aquel).

2. La obligación de satisfacer el canon al Ayuntamiento.

El canon será revisado anualmente conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas que figura como **Anexo I**.

El concesionario abonará el canon anual de forma anticipada, sin necesidad de requerimiento expreso por la Administración. El pago se realizará dentro de los 15 primeros días de cada una de las anualidades que componen el período de duración de la concesión (excepto el primer pago que se realizará dentro del mismo plazo que el fijado para la formalización de la concesión)





## Ayuntamiento de Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

La falta de pago del canon dentro del plazo indicado, y hasta el sexto mes, otorgará a la Administración Concedente el derecho a cobrar intereses de demora, sin necesidad de requerimiento alguno, así como el derecho a reclamar todos los gastos de cobro debidamente acreditados en los que se hubiera visto obligada a incurrir como consecuencia de la mora del concesionario. En cuanto al cálculo de los intereses de demora y en cuanto a la reclamación de los gastos de cobro, se estará a lo dispuesto en los artículos 7.2 y 8 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

A partir del sexto mes, el incumplimiento del pago da derecho a iniciar el procedimiento de extinción del derecho de concesión.

Los intereses de demora se devengarán por días naturales y, conforme se vayan devengando, adquirirán la condición de principal de la deuda y, por tanto, podrán devengar nuevos intereses.

3. El concesionario también estará obligado a abonar los tributos estatales, autonómicos y locales que graven el ejercicio de la explotación, así como a pagar todos los gastos y suministros relacionados con esa actividad.

4. Una vez extinguida la concesión, el concesionario tendrá la obligación de devolver a la Administración concedente el bien de dominio público objeto de concesión así como las instalaciones realizadas en su estado físico y jurídico primitivo, a excepción de los deterioros producidos por el uso normal. El Ayuntamiento podrá acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

5. El concesionario también estará obligado a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro que cubra los posibles daños ocasionados al continente y al contenido del inmueble objeto de concesión, así como a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro de responsabilidad civil frente a terceros. El beneficiario del seguro de daños deberá ser la Administración Concedente.

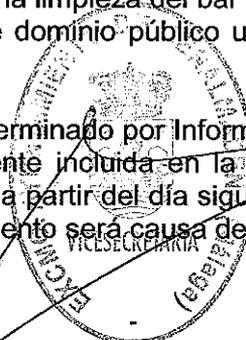
El concesionario deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento indicada en el párrafo anterior.

6. Disponer de las demás licencias, permisos o autorizaciones necesarias para desarrollar en el bien de dominio público objeto de concesión la actividad propia del uso privativo compatible.

7. El concesionario quedará obligado a cumplir el horario que le corresponda en función de la licencia de apertura obtenida.

8. El concesionario se encargará asimismo de la limpieza del bar y de la terraza objeto de la concesión, manteniendo en buen estado la parte de dominio público utilizada y, en su caso, las obras que construyese.

9. El concesionario dispondrá de un plazo determinado por Informe del Técnico competente para realizar la obra y/o la instalación correspondiente incluida en la oferta, (en función de la envergadura de dicha obra y/o instalación), contados a partir del día siguiente a la formalización de la concesión, con la advertencia de que su incumplimiento será causa de resolución.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

Cualquier modificación que se pretenda realizar en el inmueble, distinta de la inicial más en su caso las mejoras ofertadas, precisará de la previa autorización municipal, pudiendo esta Administración fijar el plazo para dicha ejecución.

Al concesionario le incumbe la realización de cuantas obras sean precisas para la correcta conexión con las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica u otras conexiones autorizables y responderá asimismo de su mantenimiento durante el periodo de duración de la concesión.

10. El concesionario también deberá cumplir las restantes obligaciones previstas en este Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se unen como **Anexo 1**, o derivadas de la legislación aplicable.

### 3. Cesión de la concesión.

El concesionario no podrá ceder a un tercero, directa o indirectamente, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados de la concesión, sin la previa obtención del consentimiento de la Administración concedente, que deberá otorgarlo expresamente y por escrito en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha de la solicitud de cesión, todo ello tras la comprobación del cumplimiento por el cesionario de los requisitos que debió acreditar el cedente.

Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, se entenderá desestimada por silencio administrativo negativo.

En el caso de que la Administración Concedente acepte la subrogación o cesión de la concesión, la garantía constituida por el concesionario inicial se mantendrá hasta que el cesionario sustituya dicha garantía.

### 4. Extinción de la concesión.

1. Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de setenta y cinco años y se extinguirán conforme al art. 32 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y art. 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

Por muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

Por vencimiento del plazo.

Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.

Por desafectación del bien.

Por mutuo acuerdo.

Por revocación.

Por resolución judicial.

Por renuncia del concesionario.

Por caducidad.

Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.

2. La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente administrativo en el que deberá constar:





## Ayuntamiento de Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con inclusión de si ésta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia al concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- e) Fijación de la indemnización, si procede.

En caso de pérdida física del bien, ello no dará lugar a indemnización. Si es por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar al Ayuntamiento por el perjuicio originado.

En caso de pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinaría su extinción con la obligación por parte del Ayuntamiento de indemnizar los daños y perjuicios. Cuando la extinción sea por mutuo acuerdo, procedería cuando no concurra causa imputable al concesionario, y no existan razones de interés público u otras de carácter excepcional que justifiquen la no continuidad de la concesión.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dará lugar a la revocación de la concesión.

En todo caso se considerará incumplimiento grave:

- a) El impago del canon establecido en el plazo de 6 meses desde que naciera la obligación del pago.
- b) La inejecución de las obras y/o instalaciones ofertadas o la falta de prestación del servicio al público en el plazo y condiciones establecidas en el pliego.

Acordada la revocación de la concesión, el Ayuntamiento podrá exigir el abono de las indemnizaciones que procedan sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La extinción de la concesión se declarará por el Pleno del Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en el art. 151 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, previa audiencia de su titular y de cualquier persona interesada quienes podrán, en el plazo de 15 días formular alegaciones, aportar documentos y proponer las pruebas con las que pretendan justificar la vigencia del derecho y la procedencia de la continuidad de la ocupación.

Quando la extinción de la concesión se produzca por el cumplimiento del plazo, la audiencia y trámites siguientes hasta la propuesta de resolución podrá realizarse con anterioridad al día previsto para la extinción del derecho.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

## 5. Prerrogativas de la Administración y Jurisdicción.

En relación con la Concesión, el órgano competente para resolver ostenta la prerrogativa de interpretar su contenido, modificarlo conforme a lo previsto en el art. 67 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordar su resolución conforme al art. 68 y siguientes del RBELA y determinar los efectos de ésta.

El Ayuntamiento podrá dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él, cuando no procediese.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá seguirse el procedimiento previsto para ello en el RBELA.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas surgidas en la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de la Concesión.

## II.2. Sección Segunda.- Procedimiento de Adjudicación.

### 1. Procedimiento, forma y tramitación del expediente.

La adjudicación se realizará por procedimiento abierto en la modalidad de varios criterios de adjudicación. El expediente de contratación se tramitará como se indica en el **Anexo 3** del presente Pliego.

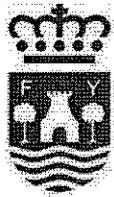
### 2. Capacidad para presentar solicitudes.

1. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, que acrediten solvencia económica, financiera y técnica o profesional, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego, en el resto de la documentación del procedimiento abierto y en la legislación aplicable, y que no estén incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de concesiones cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En el supuesto de personas jurídicas pertenecientes a un grupo de sociedades podrá tenerse en cuenta a las sociedades del grupo a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución del contrato objeto de este procedimiento abierto.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

2. Cuando dos o más empresas acudan conjuntamente a la licitación deberán constituir una agrupación temporal, asumiendo solidariamente las obligaciones derivadas del presente Pliego y debiendo designar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será, al menos, coincidente con la de la concesión, hasta su extinción.

3. Las personas físicas o jurídicas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, podrán participar en el procedimiento abierto si, además de los requisitos anteriores, también cumplen los siguientes:

a) Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles, en relación con la existencia de la posibilidad de estos últimos de contratar con la Administración Pública del Estado de procedencia del licitador extranjero.

b) Tener un representante en España.

c) Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión objeto de procedimiento abierto.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesiones a extranjeros.

### 3. Presentación de solicitudes.

Los interesados presentarán la solicitud de otorgamiento de la concesión firmada, en su caso, por un representante legal debidamente apoderado. La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada por el interesado de las cláusulas del presente Pliego, sin salvedad alguna.

Cada licitador podrá presentar una única proposición y no podrá, por lo tanto, suscribir, ni en solitario ni conjuntamente con otro u otros, ninguna otra proposición. La misma regla se aplicará a cada uno de los partícipes económicos de cada licitador y en general a cada una de las empresas que presenten una proposición conjunta.

A la solicitud se acompañarán TRES sobres cerrados y firmados por el solicitante o su representante, señalados con los números 1, 2 y 3, haciendo constar externamente el nombre del licitador, su domicilio social, teléfono y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del contrato objeto de licitación y las siguientes menciones identificativas de cada uno de los respectivos sobres:

Sobre número 1 "Documentación administrativa".  
Sobre número 2 "Proyecto de mejoras".  
Sobre número 3 "Oferta económica".





**Ayuntamiento de  
Benalmádena**

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

Toda la documentación deberá presentarse en lengua castellana. Los documentos que se aporten en lengua extranjera deberán presentarse traducidos oficialmente al castellano.

#### **4. Sobre nº 1. Documentación administrativa.**

El sobre relativo a la "Documentación Administrativa" deberá contener original o copia compulsada de los siguientes documentos, debidamente relacionados en un índice y separados unos de otros:

##### 1. Documentos que acrediten la capacidad del solicitante:

Si se trata de una persona física, documento nacional de identidad o, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, el documento equivalente.

Si se trata de una persona jurídica, deberán acreditar su capacidad conforme a las siguientes reglas:

a) Las personas jurídicas de nacionalidad española, acreditarán su capacidad de obrar mediante la presentación de la escritura pública de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura, documento de constitución o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad y que se encuentre inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

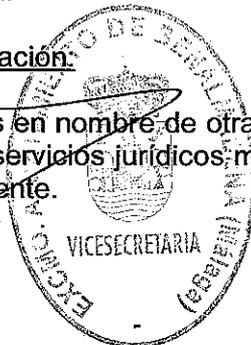
b) Para las personas jurídicas extranjeras de Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán acreditar su inscripción en el correspondiente Registro Público que, de acuerdo con la legislación aplicable en cada Estado, sea preceptiva o, mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (aplicable en lo que no se oponga al TRLCSP), de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Respecto a los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante un Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa en cuestión, que figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto de la concesión.

Igualmente los referidos empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de forma sustancialmente análoga.

##### 2. Documentos que acrediten la representación.

Los que comparezcan o firmen solicitudes en nombre de otra persona, deberán acompañar el poder de representación bastantado por los servicios jurídicos municipales, previo abono de la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal correspondiente.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, del documento equivalente.

Si el solicitante fuese una persona jurídica extranjera, su representante deberá aportar el documento que acredite su domiciliación en España. En este caso, se entenderá que el domicilio del representante coincide con el domicilio a efectos de notificaciones de la persona representada.

### 3. Declaración responsable y cesión de información tributaria.

El solicitante deberá presentar declaración responsable, otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de tener plena capacidad de obrar y no estar afecto por ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el TRLCSP, y declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social y de las obligaciones tributarias frente al Estado y al Ayuntamiento de Benalmádena, impuestas por las disposiciones vigentes.

Se adjunta al presente Pliego como **Anexo 4** un modelo de Declaración responsable con el contenido indicado.

El licitador podrá autorizar al Ayuntamiento para que solicite a la administración pública competente la cesión de la información relativa al cumplimiento por parte del licitador de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se adjunta al presente Pliego como **Anexo 5** un modelo de "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias y con la Seguridad Social" para el procedimiento específico objeto del presente pliego.

Si el licitador decide suscribir la mencionada Autorización y posteriormente resulta propuesto adjudicatario por el órgano competente para resolver, en ese supuesto no tendrá la obligación de aportar las certificaciones correspondientes.

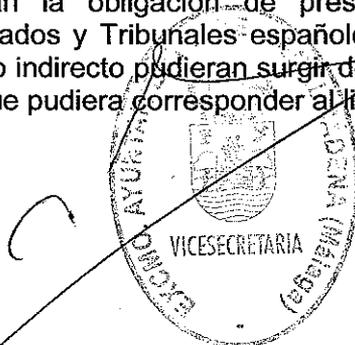
### 4. Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional del licitador.

De conformidad con lo previsto en los artículos 71, 78 y 79 del TRLCSP, la justificación de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional del licitador se acreditará por los medios que se detallan en el **Anexo 6** del presente Pliego.

### 5. Sumisión a la jurisdicción española.

Las empresas extranjeras tendrán la obligación de presentar 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 licitador.

### 6. Uniones Temporales.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiéndose indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de sus componentes, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, la identidad de la persona o entidad que, durante la vigencia de la concesión, vaya a ostentar la plena representación de todos sus miembros ante la Administración, debiéndose incluir igualmente el compromiso de todos ellos de constituirse formalmente en unión temporal en el supuesto de que se acordara la adjudicación en su favor.

### 7. Garantía provisional.

Los licitadores deberán justificar en el sobre nº 1 la constitución de una garantía provisional por importe del dos por ciento del tipo mínimo de licitación multiplicado por el número de años de la misma (*CASO DE QUE ASÍ SE DISPONGA EN EL ANEXO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO*).

Dicha garantía provisional deberá constituirse mediante aval bancario o depósito en efectivo.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones u ofertas. Si se constituye la garantía mediante aval prestado, en la forma y condiciones establecidas en el art. 56 del RGLCAP y Anexo V del mismo, por alguna de las entidades autorizadas para operar en España, deberá aportarse el documento original que deberá haber sido autorizado por un apoderado de la entidad avalista cuyo poder debe haber sido bastantado previamente por algún letrado municipal.

Si el licitador decide constituir la garantía en metálico debe hacerlo ante la Tesorería General del Ayuntamiento.

Los licitadores que tuvieran constituida una garantía global ante la Administración o ante el órgano de contratación conforme a lo establecido en el artículo 98 TRLCSP, deberán aportar certificación expedida por la Caja de Depósitos, comprensiva de la existencia de la garantía global y de la suficiencia de la misma para cubrir el importe de la garantía provisional.

Las uniones temporales de empresarios deberán constituir la garantía provisional en la forma establecida en el artículo 61.1 del RGLCAP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse la concesión, se procederá a la ejecución de la garantía provisional. El reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrá la consideración de retirada injustificada de la proposición a los efectos anteriormente indicados.

Cuando se produzca la adjudicación de la concesión se acordará la devolución de la garantía provisional a todos los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios.

La garantía provisional constituida por el adjudicatario quedará retenida hasta que se constituya la garantía definitiva (*CASO DE QUE SEAN EXIGIBLES EN LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO*). Si el adjudicatario hubiera constituido su garantía provisional en metálico podrá optar





Ayuntamiento de  
**Benalmádena**

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

por aplicar su importe para la constitución de la garantía definitiva o cancelar la garantía provisional y simultáneamente constituir la garantía definitiva, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del RGLCAP.

#### **5. Sobre nº 2. Proyecto de mejoras.**

Constituirá criterio de adjudicación conforme a las estipulaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (**Anexo 1**) y habrá de ser incluido en el sobre nº 2.

#### **6. Sobre nº 3. Contenido de la oferta.**

Los licitadores deberán incluir en dicho sobre nº 3 el contenido de su oferta, que necesariamente deberá formularse ateniéndose estrictamente al modelo que figura como **Anexo 7** del presente Pliego.

La oferta de los licitadores incluirá su proposición económica relativa al canon a satisfacer al Ayuntamiento, la cual no podrá ser inferior al importe de los cánones detallados en el presente Pliego.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

#### **7. Forma, lugar y plazo de presentación de las solicitudes y ofertas.**

Las solicitudes, junto con los TRES sobres cerrados y la documentación preceptiva, se presentarán en la Sección Interdepartamental y Patrimonio hasta el día y hora señalado en el anuncio de licitación.

Conforme a lo previsto en el artículo 80.4 del RGLCAP, cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación, en el mismo día, la remisión de su oferta mediante télex, telegrama o fax remitido al número del Registro General que se indique en el anuncio de licitación.

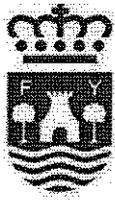
Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo máximo de presentación de las ofertas. No obstante, transcurridos diez días desde la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

#### **8. Mesa de Contratación.**

La Mesa de Contratación estará compuesta por las siguientes personas:

- **Presidencia:**





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

La persona titular de Alcaldía, quien podrá delegar en los Sres. Tenientes de Alcalde que correspondan.

- **Vocales:**

La persona titular de Intervención de Fondos, quien podrá ser sustituido por los funcionarios que correspondan.

La persona titular de Vicesecretaría, quien podrá ser sustituida por los funcionarios que correspondan.

El Técnico encargado de Bienestar Social, quien podrá ser sustituido por los funcionarios que correspondan.

- **Secretaría:**

El Jefe de la Sección Interdepartamental y Patrimonio, quien podrá ser sustituido por los funcionarios que correspondan.

### 9. Perfil del Contratante.

En el perfil de contratante del Ayuntamiento de Benalmádena se publicará la adjudicación de la concesión, el plazo en que deba efectuarse la formalización, la formalización del documento administrativo correspondiente, así como cualquier otro dato e información referente a la actividad concesional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 del TRLCSP.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través del Portal del Ayuntamiento de Benalmádena ([www.benalmadena.es](http://www.benalmadena.es)).

Se dará publicidad, a través del Perfil del Contratante del Ayuntamiento, a los requerimientos de subsanación respecto de la documentación presentada por los licitadores y a las convocatorias de las Sesiones de la Mesa de Contratación cuyas sesiones sean públicas.

### 10. Calificación de documentos.

La Mesa de Contratación revisará en primer lugar si el sobre nº 1 ("Documentación Administrativa") de los licitadores reúne los requisitos exigidos por el Pliego.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del Ayuntamiento de Benalmádena, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación (artículo 81.2 del RGLCAP).

Tras la calificación de la documentación presentada y una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones detectados, la Mesa de Contratación procederá a determinar a los admitidos a licitación y a los que resulten rechazados, debiendo especificar las causas de su rechazo.

### 11. Adjudicación de la Concesión Demanial.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

Posteriormente en nueva reunión de la mesa se procederá, en acto publico a la apertura del sobre 2, cuyo contenido será informado por el técnico competente.

Antes de formular la propuesta de adjudicación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 TRLCSP, la Mesa de Contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen las especificaciones técnicas del pliego.

En una nueva sesión de la Mesa de Contratación se procederá a la apertura del sobre 3 a fin de finalizar la evaluación de las ofertas presentadas.

La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones con arreglo a los criterios de valoración que se indican en el **Anexo 1** del presente Pliego.

Al licitador al que la Mesa de Contratación proponga como adjudicatario se le concederá un plazo de 10 días hábiles, al objeto de que, como se indica a continuación, justifique debidamente estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como justificación de haber constituido la garantía definitiva.

El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de las referidas obligaciones mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado, referidas en el artículo 13 del RGLCAP.

No estará obligado a aportar la mencionada Certificación positiva el adjudicatario propuesto que hubiera suscrito la "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias y con la Seguridad Social" para el procedimiento específico objeto del presente pliego.

2. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del RGLCAP.

No estará obligado a aportar la mencionada Certificación positiva el adjudicatario propuesto que hubiera suscrito la "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias y con la Seguridad Social" para el procedimiento específico objeto del presente pliego.

3. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del RGLCAP, deberá acreditar mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

La resolución motivada de adjudicación dictada por el órgano de contratación, será notificada directamente al adjudicatario y a todos los participantes en la licitación y publicada en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación (artículo 151 TRLCSP).





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

El órgano de contratación podrá declarar desierto el procedimiento abierto si estimase que ninguna de las propuestas es admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego (artículo 151 TRLCSP). El órgano de contratación también podrá modificar la propuesta de adjudicación realizada por la Mesa de Contratación, debiendo motivar en ese caso su decisión (artículo 160 TRLCSP).

La concesión se otorgará sin perjuicio de terceros. El adjudicatario deberá cumplir las obligaciones establecidas en el apartado siguiente.

## 12. Obligaciones del adjudicatario previas a la formalización de la concesión.

### 12.1. Garantía definitiva (EN CASO DE QUE SE EXIGIERA EN LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO).

En el plazo de los 10 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, tendrá la obligación de constituir una garantía definitiva por importe del 4% de dicho importe multiplicado por el número de años adjudicados.

La garantía definitiva permanecerá en poder del Ayuntamiento hasta la extinción de la concesión y servirá para responder de todos los daños y perjuicios que el concesionario deba resarcir a la Administración como consecuencia de la relación contractual objeto del presente Pliego.

Resultará de aplicación a la garantía definitiva el apartado de este Pliego dedicado a la garantía provisional, en relación con las formas admisibles para su constitución, los mecanismos para su acreditación y las reglas especiales existentes en esta materia para las uniones temporales de empresa y las sociedades cooperativas andaluzas.

### 12.2 Escritura de la unión temporal de empresarios.

En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios deberá presentar ante el órgano de contratación, con carácter previo a la formalización de la concesión la escritura pública de formalización de la unión temporal.

## 13. Formalización de la Concesión Demanial.

La Concesión Demanial se formalizará en documento administrativo no más tarde de los 30 días siguientes a aquel en que se notifique la adjudicación.

Dicho documento será título suficiente para acceder a cualquier Registro Público. Podrá, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento (artículo 156 TRLCSP). Como Anexo del documento de Concesión se deberá incorporar un ejemplar del presente Pliego suscrito por ambas partes.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

**RESOLUCION APROBATORIA DEL EXPEDIENTE**

Incoado e instruido el expediente referente a **CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE BAR EN CENTRO SOCIAL DE CAROLA, EN ARROYO DE LA MIEL**, constando en el mismo los documentos exigidos por la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y TRLCSP, en conformidad con la competencia que tengo conferida legalmente, **RESUELVO** aprobar los documentos que lo conforman, el Pliego de Cláusulas Administrativas, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la apertura del procedimiento de adjudicación, así como designar como técnico competente del expediente al Técnico de Bienestar Social.

En Benalmádena a 07 JUN. 2013.

**LA ALCALDESA,**  
Fdo.: Paloma García Gálvez.

**EL VICESECRETARIO ACCTAL.**





**Ayuntamiento de  
Benalmádena**

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

**ANEXOS al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que REGIRÁN la convocatoria de procedimiento abierto para el otorgamiento de la presente concesión demanial**

**ANEXO 1: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

**ANEXO 2: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL OBJETO DE LA CONCESION DEMANIAL.**

**ANEXO 3: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESION**

**ANEXO 4: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

**ANEXO 5: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL PARA EL PROCEDIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO**

**ANEXO 6: SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL LICITADOR.**

**ANEXO 7: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**





**ayuntamiento de  
Benalmádena**

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

## **ANEXO 1: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

Todo ello según orden de incoación del Concejal de Bienestar Social y solicitud de informe desde la Sección Interdepartamental y de Patrimonio.

### **1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

El objeto del contrato es la explotación del bar situado en el Centro Social de Carola (Lope de Vega) como servicio a los Usuarios-as del mencionado Centro Social. Dicho Centro es de titularidad municipal.

### **2.- ESPACIO Y EQUIPAMIENTO DESTINADO A EXPLOTACION**

El Espacio destinado a la explotación del bar comprende una superficie de 46,85 m<sup>2</sup>. destinada a tal fin, no pudiendo utilizar otras instalaciones distinta a la mencionada, salvo autorización expresa. No obstante se autoriza el uso como terraza en la superficie comprendida por la fachada lateral.

El explotador/a tendrá que aportar el mobiliario, productos, materiales y útiles necesarios para el cumplimiento de la prestación, los cuales serán de buena calidad, garantizándose el cumplimiento de las reglamentaciones técnicas en vigor para cada tipo de producto empleado.

La relación con los proveedores de tales artículos será exclusiva de aquellos con el titular de la explotación, debiendo figurar a su nombre los pedidos de productos que realice.

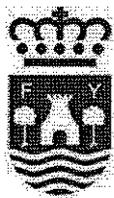
El día siguiente a la fecha de extinción del contrato, el/la contratista podrá retirar el material y útiles aportados por el/ella.

### **3.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA.**

La Entidad adjudicataria se compromete a:

- Prestar servicio de bar en un horario mínimo de lunes a sábado de 9'30 h. a 13 h. y de 16 h. a 20 h. El máximo de horario permitido será el regulado por las ordenanzas municipales.
- La Entidad adjudicataria podrá cerrar por vacaciones, una semana al año, previa solicitud y autorización de la Delegación de Bienestar Social.
- El adjudicatario/a accederá al Centro en el horario establecido.
- Asignar a una persona (Camarero) a la prestación del Servicio.





## Ayuntamiento de Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

- Efectuar la limpieza y mantenimientos propios de las instalaciones comunes del Centro Social y plaza, al igual que los aseos; con desinfección donde proceda y manteniéndolos en un adecuado estado de higiene y conservación.
- Comunicar las averías que se produzcan, aunque las reparaciones que se produzcan por el desgaste del uso ordinario del inmueble, correrán a cargo de la persona que lleve su explotación.
- Abrir y cerrar el Centro Social según el horario establecido por la Delegación de Bienestar Social, asegurándose que la alarma queda conectada y que las luces queden apagadas al cerrar.
- Velar por la seguridad del Centro.
- Correrán por cuenta del adjudicatario el equipamiento, conservación y reposición de bienes.
- La persona o personas que hayan de prestar el servicio deberán guardar en todo momento buena compostura y limpieza.
- El personal necesario para la prestación del servicio y aquel otro que utilice transitoriamente para determinados casos, será contratado por cuenta del adjudicatario/a siendo a su cargo el pago de todas las obligaciones derivadas por pago de haberes, cuotas de Seguridad Social y demás obligaciones fiscales.
- El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento, dependerá exclusivamente del adjudicatario/a
- El adjudicatario viene obligado a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de estas obligaciones a el/la Responsable del Centro.
- Será obligación del adjudicatario/a estar uniformado/a y así mismo proporcionar este/a a la/s persona/s que tenga contratada/s el uniforme necesario durante las horas que se presten el servicio.
- En el supuesto de ausencia por enfermedad u otra causa similar de la persona o personas que habitualmente presten el servicio, es obligación del adjudicatario la cobertura del mismo.
- Abandonará y dejará libre y vacuos a disposición de la administración el inmueble dónde se ubica el bar una vez finalizado el contrato.
- No podrá subarrendar, ceder o traspasar la explotación sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena.
- Para toda reforma o mejora que quiera realizar el adjudicatario/a necesitará la autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, quedando dichas mejoras en beneficio del Centro.
- El adjudicatario/a velará para que el comportamiento del público dentro del bar y terraza sea correcto.
- En el uso de las instalaciones municipales, el adjudicatario/a observará un comportamiento correcto y el respeto al normal funcionamiento del Centro.
- El adjudicatario/a queda obligado/a a la exacta prestación del servicio en los términos establecidos en el presente pliego de prescripciones técnicas y en el de cláusulas administrativas particulares.





## Ayuntamiento de Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

- El/la contratista deberá aportar los productos, materiales y útiles necesarios para el cumplimiento de la prestación, los cuales serán de buena calidad, garantizándose el cumplimiento de las reglamentaciones técnicas en vigor para cada tipo de producto empleado. La relación con los proveedores de tales artículos será exclusiva de aquellos con el titular de la explotación, debiendo figurar a su nombre los pedidos de productos que realice. El día siguiente a la fecha de extinción del contrato, el adjudicatario/a podrá retirar el material y útiles aportados por el/ella.
- Toda responsabilidad civil dimanante del normal funcionamiento de este servicio será por cuenta del adjudicatario/a. A tal efecto deberá acreditar la suscripción y abono de póliza de responsabilidad civil.
- Deberá cumplir la normativa vigente aplicable al sector.
- Deberá solicitar los permisos y autorizaciones exigidos por la normativa vigente para prestar el servicio. Una vez montada la instalación deberá tramitar ante el departamento de Aperturas Municipal la documentación pertinente con el pago de los importes previstos en la ordenanza municipal en vigor.
- Abonar el precio correspondiente.
- El concesionario será responsable de los servicios básicos que necesite, debiendo formular la correspondiente solicitud de cambio de titularidad respecto a aquellos que estén a nombre del Ayuntamiento. Así pues, correrá con los gastos por suministro de electricidad y agua, y otros necesarios para el desarrollo de su actividad.

#### 4.- OBLIGACIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

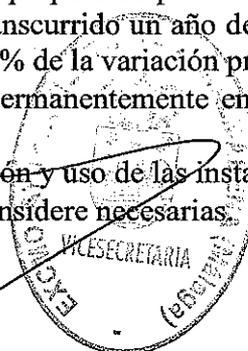
- Las obras necesarias para la conservación del inmueble serán por cuenta del Ayuntamiento.

#### 5.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO/A

- Utilizar las dependencias autorizadas para la explotación del mencionado bar y los servicios previstos en el presente contrato.
- Explotar las instalaciones durante el periodo de duración del contrato.
- Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios, que cobrará de acuerdo con los precios expuestos en el local y aprobados con el Vº Bº de la Concejalía de Bienestar Social.

#### 6.- DERECHOS QUE SE RESERVA EL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

- Los precios de los servicios de cafetería propuestos por el licitador/a no podrán ser alterados por el mismo. Únicamente una vez transcurrido un año desde la adjudicación, los precios se podrán revisar anualmente hasta el 85 % de la variación producida en el I.P.C.
- La lista de los precios estará expuesta permanentemente en lugar y forma visible para los usuarios-as que acudan al Centro.
- Establecer directrices de promoción, gestión y uso de las instalaciones.
- Llevar a cabo las obras y reformas que considere necesarias.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

- Facultad de seguimiento y control de la gestión del servicio, con la frecuencia y en la forma que se estime oportuno para asegurar el buen funcionamiento del mismo, estando obligado el adjudicatario a facilitar cuantos datos de sean requeridos.

## 7.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN:

A.- Mejoras según criterio de pertinencia y necesidad valorado desde la delegación de Bienestar Social:

A.1.- Mejoras en la cafetería: Mejoras propuestas que supongan una mejora en las instalaciones o mobiliarios que suponga mayor calidad en la atención y comodidad para los clientes: Hasta 20 puntos.

A.2.- Mejoras en el Centro Social: Mejoras destinadas a zonas comunes del Centro Social que supongan un aporte complementario en las instalaciones o mobiliario. Hasta 20 puntos.

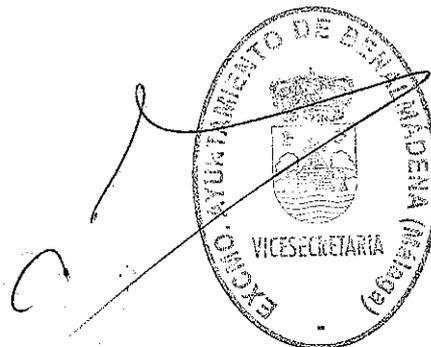
Criterios de Puntuación:

1.- Valorar la necesidad y pertinencia de la mejora: hasta 10 puntos, adjudicando hasta 2 puntos por cada mejora presentada.

2.- Valor económico de la mejora: hasta 10 puntos, considerando 2 puntos por cada 500 € de mejora admitida según criterio anterior y presupuestada.

B.- Incremento del canon: hasta 10 puntos, considerando 1 punto por cada 100 € de incremento.

C.- Acreditar contratos similares: hasta 10 puntos, considerando 2 puntos por cada 6 meses de contrato acreditado. Caso de empresario acreditará mediante copia del contrato adjudicado. En otros casos se acreditará mediante copia de contrato de trabajo y vida laboral.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

**ANEXO 2: DESCRIPCIÓN DEL BIEN 011 500 E-145, EN EL CUAL SE INCLUYE EL BIEN OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

Epígrafe: 011 Urbana

Entidad: 1 Ayuntamiento de Benalmádena

Estado de posesión: 1 Plena Posesión

Forma incorporac.: 1 Actualización Inventario

Género: 22 CONSTRUCCIONES

Subgénero: 1 CONSTRUCCIONES

Codificac. contable: 2210 Construcciones

Grupo Organizativo 1 Inventario de Bienes y Derechos

Nat. dominio: 3 Servicio público

Descripción: Edificio Social en Plaza Lope de Vega

Linderos:

Utilización: 10 Equipamiento Social

Superf.(m<sup>2</sup>) S/título: 163,55 Catastral: 0,00 Construida: 163,55 Útil: 0,00

Cuota participación: 100,00 (%) Año construcción: 2010 Año última reforma: 0

**Objeto reformas:**

Distrib./sup. Edificio de planta única distribuida en:  
plantas:

- Salón de Usos Múltiples 61,35 m<sup>2</sup>  
- Vestíbulo 12,42 m<sup>2</sup>  
- Aseo adaptado masculino 7,31 m<sup>2</sup>  
- Aseo adaptado femenino 7,31 m<sup>2</sup>  
- Despacho 1 19,55 m<sup>2</sup>  
- Despacho 2 15,44 m<sup>2</sup>  
- Bar 46,85 m<sup>2</sup>

TOTAL 170,23 M<sup>2</sup>

Datos constructivos:

Instalac. inherentes:





**Ayuntamiento de Benalmádena**

Sección Interdepartamental y Patrimonio

Estado conservación: Bueno

Catalogación H.A.:

Derech. reales favor: Ninguno

Der. reales gravan:

Derechos personales: Ninguno

Rentas producidas: 500 euros / año

Fecha de alta: 15/2/2011

Fecha de baja:

Valoración:

Fecha adquisición: 4/5/2009

Coste adquisición: 265.818,49

Fecha de valoración: 11/11/2010

Coste reposición a nuevo:

Valor de seguro: Valor real: 265.818,49 Valor residual:

Vida remanente: (años) T.A. (%): 2,00 Vida normal: 50

Valor Contable: 265.818,49 Fondo Amort. Neto contable

Forma de adquisición: N° de orden: 1

Fecha de alta: 15/02/2011

Forma adquisición: 14 Construcción propia

Transmitente:

Fecha título: 11 11 2010

Documento: Certificación Final

Notario:

N° protocolo:

Destino: Centro Social

Fecha del acuerdo: 0 0 0

Tipo de acuerdo:

Inscripción registral:

Nombre: Ayuntamiento de Benalmádena





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

Registro: Benalmádena

Sección: 2

Tomo:

1525 Libro:

955 Folio: 16

Finca: 47.650

Nº inscripc.: 2

Fecha inscr.: 30 5 2011

Cargas, servidumbre:

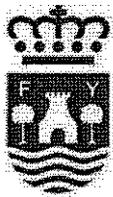
Fecha de baja:

Observ. forma adq.:

**Observaciones:**

En 2012 se firma contrato menor con D. Pedro Antonio Domínguez Muñoz para explotación del bar  
(exp Patrimonio 64/12). Dicho contrato finaliza el 9 de marzo de 2013. Obra realizada a cargo del FEIL. Expediente de  
Contratación 15/09.



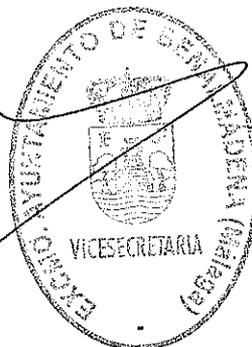


Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

**ANEXO 3: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN**

<b>Objeto principal:</b> CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE BAR DEL CENTRO SOCIAL DE CAROLA, EN ARROYO DE LA MIEL.
<b>Procedimiento de adjudicación:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Abierto. <input type="checkbox"/> Restringido. <input type="checkbox"/> Variantes.
<b>Canon anual mínimo:</b> 1.500 € el primer año. Los siguientes se actualizará dicho canon con IPC general .
<b>Revisión del canon anual:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Sí. Fórmula: <u>IPC General acumulativo al 85%</u> .
<b>Tramitación del expediente:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ordinaria. <input type="checkbox"/> urgente. <input type="checkbox"/> emergencia.
<b>Plazo máximo de la explotación:</b> 5 años prorrogables anualmente hasta un máximo de otros 5.
<b>Garantía provisional:</b> 2 % del tipo mínimo de licitación por el número de años (150 €).
<b>Clasificación en servicios:</b> NO SE EXIGE.
<b>Garantía definitiva:</b> 4 % del canon adjudicado multiplicado por el nº de años adjudicados.
<b>Forma de pago canon anual:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Pago único. <input type="checkbox"/> Pagos parciales trimestrales.
<b>Plazo de garantía:</b> No se establece.





**ANEXO 4. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con domicilio en la localidad de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, con DNI/NIE nº \_\_\_\_\_,

en nombre propio.

en nombre de la entidad \_\_\_\_\_

con CIF nº \_\_\_\_\_, que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme lo previsto en el TRLCSP .
- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado y al Ayuntamiento de Benalmádena, y con la Seguridad Social.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

(Lugar, fecha y firma del licitador)





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

**ANEXO 5. AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL PARA EL PROCEDIMIENTO QUE SE INDICA**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con  
domicilio en la localidad de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_,  
calle \_\_\_\_\_, con  
DNI/NIE nº \_\_\_\_\_,

en nombre propio.

en nombre de la entidad \_\_\_\_\_  
con CIF nº \_\_\_\_\_, a la que representa,

**AUTORIZA**

al Ayuntamiento de Benalmádena a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a efectos del siguiente procedimiento:

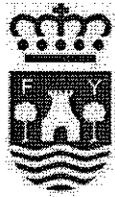
**“CONVOCATORIA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN DE BAR EN CENTRO SOCIAL CAROLA DE ARROYO DE LA MIEL”.**

Todo ello, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

(Fecha, firma y sello de la empresa, en su caso)





Aguntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

## ANEXO 6. SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL LICITADOR.

### 1. SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA.

La justificación de la solvencia económica y financiera del empresario que garantice el cumplimiento de los compromisos asumidos en el Pliego podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

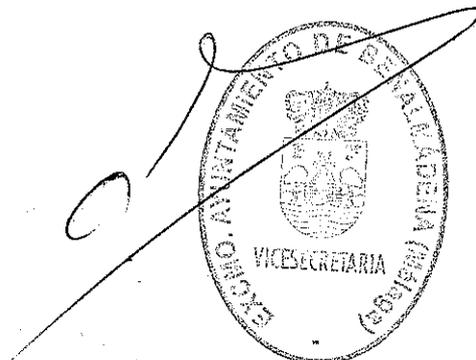
- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.
- Acreditación documental, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, del capital social íntegramente suscrito y desembolsado.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

### 2. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

La solvencia técnica y profesional se referirá al conocimiento del sector objeto de licitación y de proyectos similares al ofertado, de al menos alguno de los socios que participe en el capital social de la empresa licitadora, para lo cual deberá presentar alguno de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de los establecimientos gestionados por el licitador, como director o, en su caso asalariado, relacionados con el objeto del procedimiento abierto. Se justificará a través de certificado de vida laboral.
- Titulaciones académicas y profesionales del licitador y/o del personal de dirección de la empresa licitadora.
- Descripción del equipo técnico y unidades técnicas con que cuenta el licitador.





Ayuntamiento de  
Benalmádena

Sección Interdepartamental  
y Patrimonio

**ANEXO 7. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE 3)**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con  
domicilio en la localidad de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_,  
calle \_\_\_\_\_, con  
DNI/NIE nº \_\_\_\_\_,

en nombre propio.

en nombre de la entidad \_\_\_\_\_

con CIF nº \_\_\_\_\_, a la que representa,

al objeto de participar en el siguiente procedimiento, convocado por el Ayuntamiento de Benalmádena **"CONVOCATORIA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE BAR EN CENTRO SOCIAL CAROLA DE ARROYO DE LA MIEL"**.

Manifiesta que se compromete a ejecutar la prestación a la que concursa con sujeción a los requisitos y condiciones en el procedimiento exigido, de conformidad a la siguiente oferta económica, que no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la concesión demanial.

**1.-Objeto principal del contrato:**

Canon anual ofertado: \_\_\_\_\_ €.

En letra ( \_\_\_\_\_ €)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_.

(Fecha, firma y sello de la empresa, en su caso)



