

Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE CHIRINGUITO "LAS YUCAS" SITO EN AVDA. DEL SOL DE BENALMADENA COSTA

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 LBRL) y preceptos básicos del 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).



Ayuntamiento de Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

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.

Por tratarse de zona limítrofe a la zona marítimo terrestre, le será también de aplicación las obligaciones propias de "servidumbre de costas" establecidas en las siguientes normas:

4. Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
5. Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas.

El Documento administrativo que se suscriba se ajustará al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) 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 la 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 Chiringuito "Las Yucas" sito en Avda. del Sol de Benalmádena Costa.

La identificación del Bien Municipal "Chiringuito", se encuentra en la ficha de inventario que se adjunta al presente Pliego como **Anexo 1** (Bien nº 011-201-E-1)

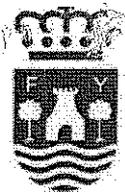
Como **Anexo 2** del presente Pliego se incorpora el "Cuadro resumen de características de la Concesión Demanial".

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 máxima de 20 años a contar desde la fecha de formalización del documento administrativo correspondiente. El mencionado plazo de duración será improrrogable.



Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

El plazo de duración de la concesión podrá ser inferior si el adjudicatario hubiera incluido en su oferta una proposición de duración menor, en cuyo caso la vigencia de la concesión tampoco podrá ser objeto de prórroga.

No obstante los párrafos anteriores, 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 Chiringuito (ampliable a otras si así se recoge en la oferta y es aceptada por el Ayuntamiento).

2. La presente concesión incluye el derecho de uso de toda la zona de influencia (cuyo plano se adjunta como Anexo 9) que conforma el chiringuito Las Yucas, aparte del edificio, para su explotación complementaria al mismo.

3. 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 del órgano competente del Ayuntamiento 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 esta Administración de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes, y sin que el concesionario tenga derecho a percibir ninguna indemnización por el referido concepto.

4. 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.

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 mediante la variación que se establezca en aplicación de la legislación vigente en cada momento.



El concesionario abonará el canon anual en fracciones trimestrales y anticipadamente, sin necesidad de requerimiento expreso por la Administración. El pago se realizará dentro de los 15 primeros días de vigencia de cada uno de los trimestres naturales 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 y por el importe resultante prorrateado del período que reste para la finalización del trimestre natural)

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 al Ayuntamiento el bien de dominio público 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, que al tratarse de un establecimiento con aforo de hasta 50 personas, tendrá una suma asegurada de 225.000 €, todo ello en cumplimiento del DECRETO 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. El beneficiario del seguro de daños al continente 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 total de la superficie de la zona de influencia, manteniendo en buen estado toda la zona utilizada, incluso la zona verde aledaña caso de que hubiese sido incluido como mejora en su oferta, debiendo prestar el servicio objeto del contrato en las óptimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene, tanto en las instalaciones como en el personal.

9. Cualquier modificación que se pretenda realizar en el inmueble, distinta de la situación física inicial más, en su caso, las mejoras ofertadas, precisará 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 o derivadas de la legislación aplicable, y en especial las propias de "servidumbre de costas".

Incumplimientos y Penalizaciones:

En caso de que el concesionario incumpla sus obligaciones puede ser penalizado por el Ayuntamiento.

Los incumplimientos se clasifican en leves y graves.

Son incumplimientos leves:

- a) Venta de productos no autorizados.
- b) Ocupación del dominio público excediéndose del límite autorizado sin haber previamente solicitado y obtenido la preceptiva licencia.
- c) Trato incorrecto al público.
- d) Deterioro y suciedad de la instalación y zona aledaña afectada sin que suponga riesgos para la salud de espectadores y asistentes.

Son incumplimientos graves:

- a) No cumplir el horario establecido en la correspondiente Licencia de Apertura.
- b) No ejecutar las mejoras ofertadas en el plazo establecido.
- c) Impago del canon establecido en el plazo de 6 meses desde que naciera la obligación del pago.
- d) Causar daños medioambientales en el entorno natural en que se inserta la instalación o realizar vertidos en la misma.
- e) Omisión de las medidas de higiene y sanitarias exigibles o el mal estado de las instalaciones, que incidan de forma negativa en las condiciones de salubridad del establecimiento público, y produzcan riesgos para la salud de los espectadores y asistentes.
- f) Falta de prestación del servicio cinco días naturales consecutivos o alternos en un mismo mes sin comunicación previa (ya sea por vacaciones o por causas debidamente motivadas y así apreciadas por el Ayuntamiento).
- g) Prestación del servicio por persona distinta a la autorizada o tenencia de personal sin cumplir las correspondientes obligaciones laborales.
- h) El tercer incumplimiento leve se considerará directamente grave.



Con independencia de la penalización, el concesionario vendrá obligado a restituir cualquier daño físico ocasionado y a someterse a las obligaciones de forma inmediata.

Las penalizaciones serán:

Por faltas leves: Apercibimiento y multa de hasta 300,51 €.

Por faltas graves: Multa de 300,52 a 3.000 €. También puede dar lugar a la Revocación de la concesión con pérdida de la fianza.

La cuantía de las multas se fijará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y los antecedentes del concesionario, siempre en relación con la concesión.

Alcaldía-Presidencia será el órgano competente para imponer las penalizaciones.

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 del Ayuntamiento, 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 el Ayuntamiento 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 extinguen conforme al art. 32 de la LBELA y art. 100 de la LPAP:

- a) Por muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Por vencimiento del plazo.
- c) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- d) Por desafectación del bien.
- e) Por mutuo acuerdo.
- f) Por revocación.
- g) Por resolución judicial.
- h) Por renuncia del concesionario.
- i) Por caducidad.
- j) 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:



- 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 conllevaría la obligación de éste de indemnizar al Ayuntamiento por el perjuicio originado.

La 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. La extinción por mutuo acuerdo procedería si no concurren causas imputables al concesionario, 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 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 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 PCAP.

La extinción de la concesión se declarará por el Pleno del Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en el art. 151 del RBELA, 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 del uso privativo.

Cuando 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.

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



RBELA, 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. El expediente de contratación se tramitará como se indica en el **Anexo 2** 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.

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) Manifiestar 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 proposición se estructurará en TRES sobres cerrados y firmados por el licitador, señalados con los números 1, 2 y 3, haciendo constar externamente su nombre, 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 y plazo".

Toda la documentación deberá presentarse en idioma español. Los documentos que se aporten en lengua distinta deberán presentarse acompañados de traducción jurada.

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 bastanteado por los servicios jurídicos municipales, previo abono de la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

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.

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 3** 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 4** 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 5** 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.

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 2 % del valor del Bien (CASO DE QUE ASÍ SE DISPONGA EN EL ANEXO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO).

Dicha garantía provisional deberá constituirse mediante cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones u ofertas.

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.

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 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 Técnico (Anexo 7)** y habrá de ser incluido en el sobre nº 2.

Dicho proyecto de mejora deberá estar culminado en el plazo de 60 días a partir de la firma del contrato, caso de resultar adjudicatario.

La propuesta de mejora aceptada por el órgano de contratación en la adjudicación formará parte del contrato debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

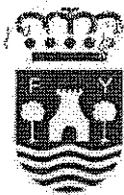
6. Sobre nº 3. Contenido de la oferta.

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 6** del presente Pliego.

La oferta de los licitadores incluirá su proposición económica relativa al canon a satisfacer a la Administración Concedente así como su propuesta de duración de la concesión. La proposición económica no podrá ser inferior al importe de los cánones detallados en el presente Pliego, y la propuesta de duración no podrá ser superior a 20 años ni inferior a 15 años. Caso contrario, la oferta quedará automáticamente excluida.

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.

El Anuncio de Licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga así como en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Benalmádena (www.benalmadena.es), donde además se incluirá el presente Pliego.

Los TRES sobres cerrados, que deberán contener la documentación preceptiva, se presentarán en la Sección Interdepartamental y Patrimonio en el plazo y horario señalados en el **Anexo 2** y en el anuncio de licitación. Por cada presentación se hará entrega al ofertante del correspondiente recibo.

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:**
La persona titular de Alcaldía, quien podrá delegar en Sr. Concejal Delegado que corresponda.
- **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 Playas, 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).

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 las empresas admitidas a licitación y las que resulten rechazadas, debiendo especificar las causas de su rechazo.

11. Adjudicación de la Concesión Demanial.

Posteriormente en nueva reunión de la mesa, cuya celebración tendrá lugar en un plazo no superior a 7 días desde la anterior, se procederá en acto público a la apertura del sobre nº 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 nº 3 a fin de finalizar la evaluación de las ofertas presentadas, debiendo nuevamente informarse por el técnico competente. En base a dicho informe técnico, la mesa se reunirá para proponer al órgano de contratación cual es la oferta económicamente más ventajosa.

La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones con arreglo a los criterios de valoración que se indican en el **Pliego Técnico (Anexo 7)** del presente Pliego.

Al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa se le requerirá para que en el plazo de 10 días hábiles presente 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. Certificación positiva expedida por el Ayuntamiento de Benalmádena a petición del interesado, justificativa de la no existencia de deudas de naturaleza tributaria municipal.

4. 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.

5. Justificante del ingreso de la fianza definitiva conforme a la cláusula 12ª.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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).

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% del valor del Bien.

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.



Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

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.

De no cumplimentarse adecuadamente los requerimientos establecidos en el pliego y en los plazos señalados, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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.

RESOLUCION APROBATORIA DEL EXPEDIENTE

Incoado e instruido el expediente referente a **CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE CHIRINGUITO "LAS YUCAS" SITO EN AVDA. DEL SOL DE BENALMADENA COSTA**, constando en el mismo los documentos exigidos por la LBELA, RBELA y TRLCSP, en conformidad con la competencia que tengo conferida legalmente, RESUELVO aprobar los documentos que lo conforman, el Pliego de Cláusulas Administrativas y sus Anexos y la apertura del procedimiento de adjudicación, así como designar como técnico competente del expediente al Técnico de Playas.

En Benalmádena a 20 FEB. 2014.

LA VICESECRETARIA,

LA ALCALDESA,
Fdo.: Paloma García Gálvez.



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

ANEXO 1: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL OBJETO DE LA CONCESION DEMANIAL.....	18-20
ANEXO 2: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESION.....	21
ANEXO 3: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.	22
ANEXO 4: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL PARA EL PROCEDIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO	23
ANEXO 5: SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL LICITADOR.	24
ANEXO 6: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROPUESTA DE DURACIÓN DEL CONTRATO.....	25
ANEXO 7: PLIEGO TECNICO.....	26 a 32
ANEXO 8. MODELO DE INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA.....	33
ANEXO 9. CHIRINGUITO LAS YUCAS Y AREA DE INFLUENCIA.....	34



Sección Interdepartamental y Patrimonio

Número de bien:

ANEXO 1: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL 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: 21 TERRENOS Y BIENES NATURALES

Subgénero: 1 TERRENOS Y BIENES NATURALES

Codificac. contable: 2200 Terrenos y bienes naturales

Grupo Organizativo: 1 Inventario de Bienes y Derechos

Nat. dominio: 2 Uso público

Descripción: UEP-24.2 Torrequebrada Costa. Zona Verde, Finca V del Proyecto de Compensación

Linderos: Norte con la vía de servicio de la Avd. del Sol y la finca Nº 1; al Este con la finca Nº 2 y dominio público marítimo terrestre; al Oeste, con parcela de terreno perteneciente a la UEP 24.1 y la finca Nº 1; y al Sur con el dominio público marítimo terrestre.

Utilización: 13 Zona verde

Servicios pie finca:

Superf.(m²) S/título: 4.819,00 Catast.: 4.819,00 Estim.: 4.819,00 Ocup.: 500,00

Calific. urbanística:

Derech. reales favor: Ninguno

Der. reales gravan: Ninguno.

Derechos personales: Ninguno

Rentas producidas: Ninguna

Fecha de alta: 4/7/2012

Fecha de baja:



Sección Interdepartamental y Patrimonio

Número de bien: [redacted]

Valoración:

Fecha adquisición: 2/3/2001 Coste adquisición:

Fecha de valoración: 4/7/2012 Coste reposición a nuevo:

Valor de seguro: Valor Real 1.186.445,00 Valor residual:

Vida remanente: (años) T.A.(%): Vida normal: (años)

Valor Contable: 1.186.445,00 Fondo Amort. Neto contable

Forma de adquisición:

Nº de orden: 1

Fecha de alta: 04/07/2012

Forma adquisición: 12 Cesión gratuita en propiedad

Transmitente: Proyecto de compensación de la UEP-24.2

Fecha título: 2 3 2001

Documento: Escritura Pública, T-246

Notario: Pedro Díaz Serrano

Nº protocolo: 950

Destino:

Fecha del acuerdo: 0 0 0

Tipo de acuerdo:

Inscripción registral:

Nombre: Ayuntamiento de Benalmádena

Registro: Benalmádena

Sección: 2 Tomo 911 Libro: 341 Folio: 145

Finca: 18621 Nº inscripc.: Fecha inscr.: 0 0 0

Cargas, servidumbre:

Fecha de baja:

Observ. forma adq.:



Sección Interdepartamental
y Patrimonio

Número de bien:

Datos censales:

Nº de orden: 1

Catastro: Urbana

Rústica: Polígono:

Parcela:

Urbana: Referencia: 1196513 UF6419N 0001 Q H

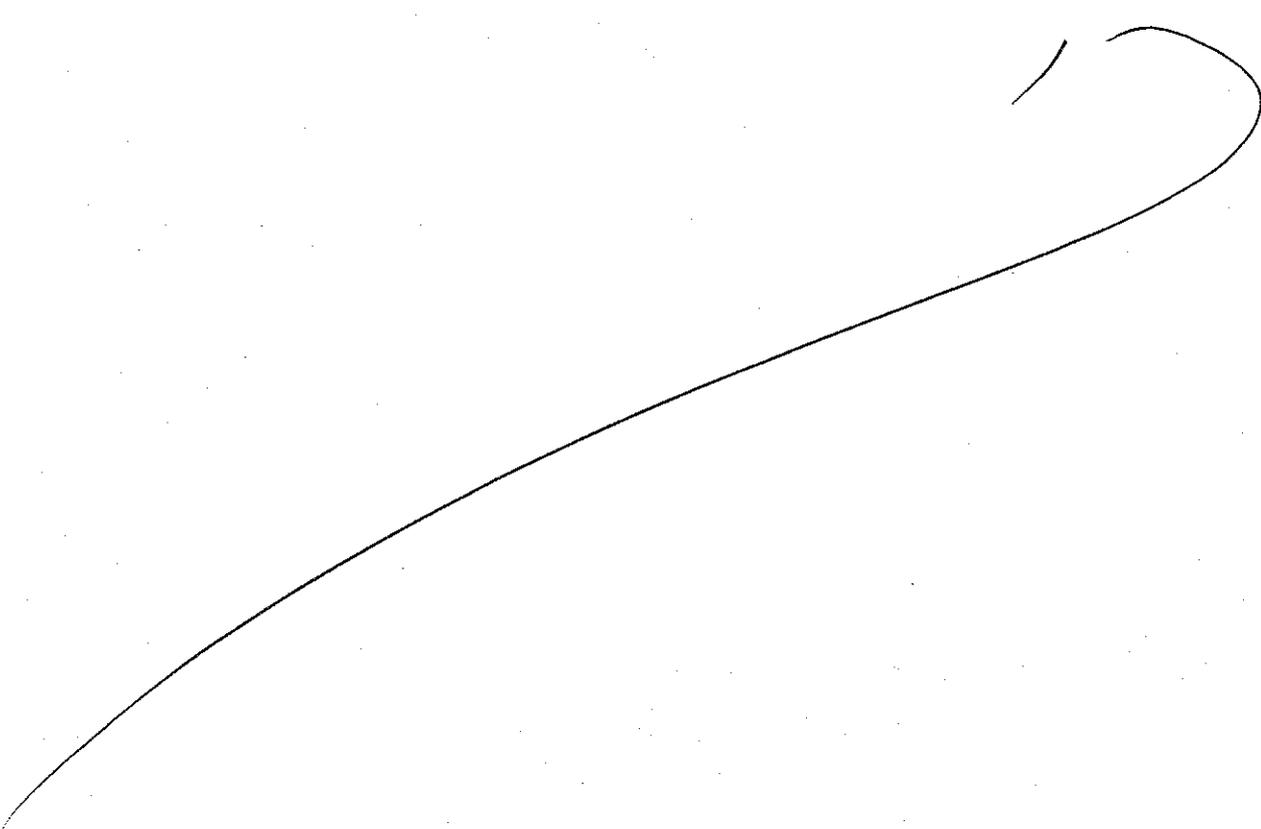
Superficie: 4.819,00 m² Valor: 460.418,22 Año: 2012 IBI: 0,00

Observaciones:

Indicador:

Observaciones:

Está atrevesada en dirección Norte-Sur por 4 escaleras que conducen a la playa. Del total de la parcela, 500 m² están vinculados a la explotación hostelera del chiringuito construido en esta parcela, con un valor estimado de 754.545 €.





ANEXO 2: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN

Objeto principal: CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE CHIRINGUITO "LAS YUCAS" SITO EN AVDA. DEL SOL.
Procedimiento de adjudicación: <input checked="" type="checkbox"/> Abierto. <input type="checkbox"/> Restringido. <input type="checkbox"/> Variantes.
Canon anual mínimo: 22.636,35 € el primer año. Los siguientes se actualizará dicho canon con IPC general .
Revisión del canon anual: <input checked="" type="checkbox"/> Sí. Fórmula: <u>La que se encuentre establecida en la legislación vigente.</u>
Tramitación del expediente: <input checked="" type="checkbox"/> ordinaria. <input type="checkbox"/> urgente. <input type="checkbox"/> emergencia.
Plazo de solicitudes: 26 días naturales a partir de la publicación en BOP en horario de 09:00 a 14:00 horas.
Plazo máximo de la explotación: 20 años improrrogables.
Garantía provisional: 2 % del valor del Bien (15.090,90 €).
Clasificación en servicios: NO SE EXIGE.
Garantía definitiva: 4 % del valor del Bien (30.181,80 €).
Forma de pago canon anual: <input type="checkbox"/> Pago único. <input checked="" type="checkbox"/> Pago por trimestres naturales.
Régimen de precios: Libertad de precios según normativa vigente.
Plazo de garantía: No se establece.



Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

ANEXO 3. 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 4. 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,

A U T O R I Z A

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 EN CONCESIÓN DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN DE CHIRINGUITO “LAS YUCAS” SITO EN AVDA. DEL SOL DE BENALMÁDENA COSTA”.

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)



ANEXO 5. 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.

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, del licitador, para lo cual deberá presentar alguno de los siguientes documentos:

- 1. *Currículum vitae* del licitador, acompañado de original o copia compulsada de las titulaciones académicas o profesionales que se aleguen, así como de la Vida Laboral donde venga reflejada la actividad desarrollada.
- 2. Copia compulsada de licencias o concesiones para la explotación de bar/cafetería de las que haya sido titular en cualquier municipio.

El criterio de selección en base a la documentación presentada en el punto 1 será que la documentación que se presente sea suficiente para justificar que los licitadores se encuentran capacitados para gestionar el servicio y sus diferentes aspectos empresariales y técnicos.

El criterio de selección en base a la documentación presentada en el punto 2 será que al menos hayan dispuesto de una licencia o concesión para la explotación de bar/cafetería.



ANEXO 6. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROPUESTA DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL (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 "CHIRINGUITO LAS YUCAS" SITO EN AVDA. DEL SOL DE BENALMÁDENA COSTA".

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

(_____ €)

2.- Plazo ofertado para la duración de la concesión:

El licitador se compromete a realizar el objeto de la concesión por un plazo de _____ años (en letra _____ años), en el supuesto de resultar adjudicatario.

En _____ a _____ de _____ de 20_____.

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



ANEXO 7

ASUNTO: PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE DEBERÁN SER TENIDAS EN CUENTA EN LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DEL CHIRINGUITO "LAS YUCAS" SITO EN AVDA. DEL SOL DE BENALMÁDENA COSTA

ÍNDICE

1.-SITUACIÓN

2.-CHIRINGUITO

3.-EXTERIORES

4.-OBJETIVOS PERSEGUIDOS

5.-CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA

6.-OTRAS CONDICIONES

7.-FUTURA NORMATIVA

- Documentos
- Tratamientos vegetación

8.-CONCURSO.

- Proposición económica
- Reducción del plazo de explotación.
- Por mejoras proyectadas en la instalación: estética/calidad, funcionalidad...

9.-ÚLTIMO.



EXPOSICIÓN

1.-SITUACIÓN

El chiringuito en cuestión se sitúa en la Avda. del Sol junto a la rotonda de "Rotari Club", sobre la playa de "las Yucas.

2.- CHIRINGUITO

Referencia: **CM-04** (antes merendero 17)

Se trata de edificio destinado a restaurante cuya distribución está conforme a ese cometido.

3.- EXTERIORES

En los alrededores del chiringuito se encuentran zonas vinculadas al mismo, en cuya superficie se pueden ubicar distinto equipamiento:

- 700 M²

4.- OBJETIVOS PERSEGUIDOS

Es objetivo de las presentes cláusulas el definir una serie de parámetros a tener en cuenta en aras de realizar una explotación racional del chiringuito, acorde con la categoría del municipio y con las nuevas necesidades.

Dentro de esas necesidades se propone, ofrecer un servicio de descanso, restauración y lugar de aseo a los asistentes a las playas o la Costa en general. Conjuntamente se aspira a mejora en el equipamiento y las instalaciones, demandadas de forma general.

5.-CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA

El nuevo concesionario deberá atenerse a las condiciones técnicas que se exponen con carácter obligatorio, y con el objeto de evitar perjuicio a la administración, y cuidar en todo momento el ornato y seguridad de la instalación, las cuales están recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP)

Respecto al ornato no se permitirán toldos, cortinillas, etc., salvo, en su caso, las autorizadas.

En ningún caso se permitirá la colocación de propaganda, salvo los propios de la explotación y que estén autorizados, en los elementos exteriores e interiores del edificio, asimismo como en las zonas exteriores de la concesión.

6.-OTRAS CONDICIONES.

- **Documentos**

Una vez adjudicado el servicio el adjudicatario deberá presentar, a su cargo, planos firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente de:



- o Estado actual de cada una de las plantas del inmueble objeto de la licitación (a escala, acotado, niveles e incluyendo cuadro de superficies)
- o Distribución (a escala)
- o Documentación fotográfica suficiente de las fachadas en el estado en que se han recibido en la concesión

Exteriores

- o Plano taquimétrico de los exteriores, tanto de las terrazas como de las zonas de mantenimiento incluidas en la licitación presentada (a escala)

La documentación se aportará en los 60 días posteriores a la adjudicación. Se presentaran dos ejemplares en papel y un soporte informático editable para dwg (autocad) versión 2005 o inferior.

Estos documentos son independiente de los que podrían correspondería a la propuesta de mejora del licitador, a los cuales le servirá como antecedentes.

La realidad presentada en los planos que se tendrán que aportar, que podrá ser verificada por los técnicos municipales, no afectará a las condiciones de la adjudicación: a favor o en contra de cualquiera de las dos partes.

• Tratamientos vegetación

La vegetación existente deberá ser respetada¹, tanto la existente en la zonas de obligado mantenimiento como la situada fuera de esos límites.

En los tratamiento que se realicen se deberá respetar la vegetación autóctona propia del sistema de acantilado.

La vegetación de jardinería en el entorno de la explotación deberá tratarse con buenas practicas jardineras y empleando los producto fitosanitarios legales de menor incidencia en la fauna y los usuarios de la zona.

7.- FUTURA NORMATIVA.

Será obligatorio para el Contratista el cumplimiento de toda la normativa y ordenanzas que aparezca y afecte a las cuestiones del pliego. También serán de aplicación las sanciones que, por la puesta en vigor de las Ordenanzas u otras normativas sean estimadas.

8.-CONCURSO.

• Proposición económica

Se otorgarán puntos por mejora porcentual como máximo hasta el 30 % sobre el canon exigido, cuya cuantía aparece recogida en el Anexo 2 (22.636,35 €), hasta un máximo de 30 Puntos.

¹ Excepto aquella que esté considerada como especies exóticas invasoras (según los criterios adoptados por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía) o aquellas que, no teniendo la condición de invasoras, tengan que sufrir algún tipo de actuación por razones diversas, que deberán estar perfectamente justificadas y autorizadas por el Ayuntamiento.



Ayuntamiento de Benalmádena

Sección Interdepartamental y Patrimonio

El 30% equivale a 6.790,91 €, lo que significa en CANON máximo de 29.427,26 €

Para el cálculo de la puntuación se aplicará la fórmula:

$$\frac{(C O - 22.636,35) \times 30}{6.790,91} = \text{Puntuación obtenida por el licitador}^2$$

Donde C O corresponde al canon ofertado por el licitador.

Ejemplo:

Licitador X oferta un canon de 25.800 €, aplicando la fórmula.

$$\frac{(25.800 - 22.636,35) \times 30}{6.790,91} = 13,975^3 \text{ puntos}$$

En los casos que la puntuación resultara un número negativo el licitador quedaría excluido.

- **Reducción del plazo de explotación.**

Se otorgarán 3 puntos por cada año completo de reducción del plazo de duración de la explotación, hasta un máximo de 15 puntos (reducción máxima a 5 años).

- **Por mejoras proyectadas en la instalación: estética, calidad, funcionalidad... Hasta 20 puntos.**

1. Proyecto de explotación mejor valorado: 8 puntos.
2. Adecuación acceso público a la playa existente: 6 puntos.
3. Plantación de especies propias de la serie de vegetación mediterránea de la zona: 2 puntos.
4. Labores que proponga realizar en la superficie colindante y vegetación de la misma: 2 puntos.
5. Aseos para servicio del público en general (además de sus clientes): 2 puntos.

Referente a las propuestas se tendrá en cuenta a la hora de la supervisión y puntuación de las mismas la claridad de exposición y de definición de la propuesta. Prevalecerá la documentación gráfica sobre las memorias escritas.

Las propuestas de mejoras deberán tener la mayor claridad y simplicidad de exposición posible, limitándose el número de hojas (incluyendo las de texto y las de planos) a un máximo de 30 en formato A-4, para textos, y A-2, para planos, estos siempre a escala (1:50; 1:100; 1:200)

² Del resultado se tomarán los números enteros que salgan y los tres primeros decimales sin redondeo.

³ Del resultado se tomarán los números enteros que salgan y los tres primeros decimales sin redondeo.



Tanto el número máximo de hojas como las escalas señaladas para los planos serán respetados en las ofertas de forma obligatoria, salvo justificación perfectamente documentada.

El licitador ofertará para cada una de sus propuestas de mejora el plazo de ejecución de las mismas, que como máximo deberán estar concluidas en el plazo fijado por el PCAP (60 días)

1. Proyecto de explotación mejor valorado: 8 puntos.

Este apartado corresponde a las mejoras que puedan hacerse con el objetivo de optimizar las condiciones del servicio, calidad y mejora en la atención al usuario.

La exposición deberá ser clara y concreta no se valorará indeterminaciones o vaguedades.

Ejemplo: en el caso de proponerse uniformidad del personal se deberá especificar el tipo, diseño y aportar foto o propaganda del mismo, etc.

Se puntuará conforme a la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENA	8
BUENA	6
ACEPTABLE	4
REGULAR	2
INADECUADA	1
NULA	0

2. Adecuación acceso público a la playa existente para que pueda ser utilizado por personas con capacidad limitada: 6 puntos.

Deberá especificarse en anteproyecto o documento suficientemente detallado para su comprensión.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de la normativa de accesibilidad; a estos efectos deberá justificarse en la propuesta su cumplimiento.

Se puntuará conforme a la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENA	6,00
BUENA	4,50
ACEPTABLE	2,00
REGULAR	1,00
INADECUADA	0,50
NULA	0



3. Plantación de especies propias de la serie de vegetación mediterránea de la zona (un mínimo de 300 m² especificando las mismas): 2 puntos.

Este apartado corresponde a las mejoras que puedan hacerse en la zona adjudicada y en su entorno más inmediato con el objetivo de mejorar su aspecto y condiciones medioambientales.

Se deberá especificar la superficie de actuación.

Se deberá incluir en la propuesta las especies, número de ejemplares por especie, tamaño de los mismos (indíquese \emptyset de contenedor).

Se estimará la inclusión de riego automatizado.

Se puntuará conforme a la siguiente tabla las propuestas en función de los parámetros de superficie, especies, tamaño, calidad, riego y mejora medioambiental

Se puntuará conforme a la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENA	2,00
BUENA	1,50
ACEPTABLE	1,00
REGULAR	0,50
INADECUADA	0,25
NULA	0

4. Labores que proponga realizar en la superficie colindante y vegetación de la misma: 2 puntos.

Cuadro de frecuencia de labores de limpieza y mantenimiento

Deberá indicarse la superficie que se compromete a desarrollar el cuadro de frecuencia indicado

Se puntuará conforme a la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENA	2,00
BUENA	1,50
ACEPTABLE	1,00
REGULAR	0,50
INADECUADA	0,25
NULA	0



Sección Interdepartamental de Asesoría y Patrimonio **5. Aseos para servicio del público en general (además de sus clientes): 2 puntos.**

Se valorará el compromiso de apertura de los aseos para el uso general, (no solo de los usuarios del establecimiento)

Se tendrá en cuenta la aportación de plan de higiene donde se refleje las frecuencias, productos, etc.

Se puntuará conforme a la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENA	2,00
BUENA	1,50
ACEPTABLE	1,00
REGULAR	0,50
INADECUADA	0,25
NULA	0

Las mejoras presentadas por el licitador pasarán a formar parte del contrato, por lo cual será de obligado cumplimiento por parte del mismo.

9.-ÚLTIMO.

Las obras que sean propuestas en la licitación o las que pudieran surgir a iniciativa del concesionario o por necesidad de adaptación a alguna normativa específica que le afecte serán proyectadas y dirigidas por técnicos competentes externos al Ayuntamiento con la categoría profesional necesaria para la obra propuesta.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Benalmádena a 27 de noviembre de 2013
El Técnico Municipal de Playas

Fdo: José Peralta Gutiérrez



Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

ANEXO 8

**MODELO DE INFORME DE ENTIDAD BANCARIA
(Acreditación de Solvencia Económica y Financiera)**

D. _____ con
NIF nº _____ Director de la sucursal _____ de (localidad)
_____ de la entidad bancaria
_____.

INFORMA:

Que según los datos y antecedentes que obran en mi poder, D.
_____ con NIF nº _____
es cliente de esta entidad, y dadas las relaciones comerciales y financieras que hasta
el día de la fecha viene manteniendo, se le estima solvencia económica suficiente, en
los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector
Público, para participar en la licitación del contrato relativo a CONCESIÓN
DEMANIAL PARA EXPLOTACIÓN DE CHIRINGUITO "LAS YUCAS" SITO EN
AVDA. DEL SOL (EXP 332/2013) con el Ayuntamiento de Benalmádena.

Y para que conste y a petición del interesado, se expide el presente informe a
los solos efectos de participación en dicha licitación.

En _____ a _____ de _____ de 2013.



Aguntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

Chiringuito Julio

ANEXO 9

