



DECRETO

En Benalmádena, a 29 NOV. 2017.

Nº Resolución 6000 Datación del libro 30 NOV. 2017.

**Asunto:** Sección de Patrimonio/Aprobación Pliego Concesión Bar Puerta de Europa (Exp 077/2017).

Visto el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que regirá el procedimiento de Licitación Pública para Concesión demanial para Explotación de Cafetería/Bar en Parque de la Paloma, junto Puerta de Europa, que a continuación se transcribe íntegramente:

*“PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO DE ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR PUERTA DE EUROPA EN LA ENTRADA SUR DEL PARQUE DE LA PALOMA EN BENALMADENA COSTA*

INDICE

CAPITULO 0.- Cuestión litigiosa.

CAPÍTULO I.- Objeto y Régimen Jurídico.

*Cláusula nº 1.- Régimen jurídico de la Concesión Demanial.*

*Cláusula nº 2.- Objeto de la Concesión Demanial.*

CAPÍTULO II.- Régimen de la concesión.

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

*Cláusula nº 3.- Duración de la Concesión Demanial.*

*Cláusula nº 4.- Derechos y Obligaciones del Concesionario.*

*Cláusula nº 5.- Infracciones y Penalizaciones.*

*Cláusula nº 6.- Cesión de la concesión.*

*Cláusula nº 7.- Extinción de la concesión.*

*Cláusula nº 8.- Prerrogativas de la Administración y Jurisdicción.*

*Sección Segunda.- Adjudicación de la concesión.*

*Cláusula nº 9.- Procedimiento, forma y tramitación del expediente.*

*Cláusula nº 10.- Capacidad y Solvencia del empresario para resultar adjudicatario de una concesión.*

*Cláusula nº 11.- Perfil del contratante.*

*Cláusula nº 12.- Presentación de proposiciones.*

*Cláusula nº 13.- Selección del concesionario y adjudicación.*





Cláusula nº 14.- Perfeccionamiento y formalización de contrato.

### ANEXOS

*Anexo 1. Descripción del Bien del que se extrae la superficie incluida en el objeto de la Concesión demanial.*

*Anexo 2. Cuadro resumen de las características de la concesión.*

*Anexo 3. Plano de superficies del bien que se incluyen en la concesión.*

*Anexo 4. Declaración responsable de tener capacidad para contratar con la Administración Pública.*

*Anexo 5. Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*

*Anexo 6. Medios de acreditación de solvencia económico-financiera y técnico-profesional del licitador.*

*Anexo 7. Modelo de proposición económica y propuesta de duración.*

### CAPITULO 0.- Cuestión litigiosa.

*Al amparo de lo dispuesto en el apartado e) del artículo 16 de la Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades locales de Andalucía, se advierte que pende sobre el bien objeto de la licitación el siguiente litigio: Procedimiento ordinario contencioso administrativo 40/17 Juzgado nº2 interpuesto por la anterior concesionaria, cuyos derechos fueron extinguidos por este Ayuntamiento por estimar incumplimientos esenciales al mismo. Se advierte que cualquier compareciente a la presente licitación asume expresamente los riesgos derivados de la resolución del citado litigio. Una sentencia favorable al litigante supondría la extinción automática de la concesión otorgada en este pliego sin indemnización.*

### CAPITULO I. Objeto y Régimen Jurídico.

#### *Cláusula nº 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).*
- 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. R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como el R.D. 1098/2001 de 12 de octubre*







*por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

4. *En defecto de la Legislación anterior, la legislación estatal no básica en materia de Régimen Local, Bienes Públicos y Contratación Pública.*

*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 PCAP 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.*

#### ***Cláusula nº 2.- Objeto de la Concesión demanial.***

*El espacio a utilizar por el concesionario es el delimitado con los planos del Anexo 3 a este pliego, y comprende: a) Recinto total: **442,28 m<sup>2</sup>** formado por el recinto de la instalación de 354,97m<sup>2</sup>. mas 87,31 m<sup>2</sup> de terraza vinculada b) El recinto de la instalación de 354,97 m<sup>2</sup> está compuesto por el edificio del bar de 102,21m<sup>2</sup> que cuenta además con un semisótano no computable en superficie ocupada de 57,72m<sup>2</sup>; 5,18 m<sup>2</sup> de porche; 21,00m<sup>2</sup> de aseos públicos y la Zona de afección a la explotación de jardines pasillos y otros espacios de 226,58 m<sup>2</sup>.*

*La identificación del Bien Municipal donde se situa la parcela se encuentra en la ficha de inventario que adjunta al presente Pliego como **Anexo 1***

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

#### **CAPÍTULO II. Régimen de la concesión.**

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

#### ***Cláusula nº 3.- Duración de la Concesión Demanial.***

*La presente Concesión tendrá una duración máxima de 25 años a contar desde la fecha de formalización del documento administrativo correspondiente. El mencionado plazo de duración será improrrogable.*

*No obstante el párrafo 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 1 año.*





*Cláusula nº 4.- Derechos y Obligaciones del Concesionario.*

*Serán derechos del concesionario:*

1. *Derecho a utilizar el bien de dominio público objeto de concesión para construir y desarrollar la actividad de Bar en las zonas descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas..*

2. *La presente concesión incluye derecho de la zona de terraza abierta que se describe en la documentación técnica (Anexo 3).*

3. *Los derechos sobre la misma podrán ser hipotecados conforme al art. 98.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas:*

*“Art. 98.2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones 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 la dependencia demanial ocupada.”*

*Cuando se extinga por cualquier causa la concesión, las 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 un incremento del 1,00 % sobre el canon del ejercicio anterior.*

*El concesionario abonará el canon anual en fracciones semestrales, sin necesidad de requerimiento expreso por la Administración. El pago se realizará dentro del primer mes de vigencia de cada uno de los semestres 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 semestre natural).

*La falta de pago del canon dentro del plazo indicado, y hasta el sexto mes desde que nace la obligación, 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 de dicho sexto mes desde que nace la obligación del pago, su incumplimiento da derecho a iniciar el procedimiento de revocación de la 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 gravan 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 construcciones fijas realizadas, a excepción de los deterioros producidos por el uso normal.*

*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 de la parte del bien inmueble que se incluye en la concesión así como del bien inmueble que se construya (la acreditación de la suscripción de este Seguro deberá aportarse en el plazo de 1 mes desde la obtención de la Licencia de Utilización).*

*El beneficiario del seguro de daños al continente deberá ser el Ayuntamiento*

*Igualmente, deberá 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 (la acreditación de la suscripción de este Seguro deberá aportarse en el trámite de obtención de la Licencia de Aperturas).*

*El concesionario deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de mantenimiento de los aseguramientos indicados en este punto.*

*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. Para ello deberá aportar la documentación pertinente y en todo caso, Proyecto Técnico acorde con la actividad pretendida así como Memoria Ambiental redactada por técnico titulado competente necesaria para cumplimentar el trámite de calificación ambiental exigible para la posterior obtención de las licencias de Obras y Aperturas.

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 las instalaciones incluidas en la concesión, debiendo prestar el servicio objeto del contrato en las óptimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene, tanto en las instalaciones como en el personal.

Igualmente, deberá realizar un desbroce mínimo trimestral de malas hierbas o hierbas secas que evolucionen tanto en los pasos peatonales como en los alcorques.

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, saneamiento, 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.

#### **Cláusula nº 5.- Infracciones y Penalizaciones:**

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

Las infracciones se clasifican en leves y graves.

Son infracciones leves:

- a) Ocupación de las instalaciones excediéndose del límite autorizado sin haber previamente solicitado y obtenido el consentimiento municipal.
- b) Trato incorrecto al público.
- c) Deterioro y suciedad de la instalación y zona aledaña afectada sin que suponga riesgos para la salud de espectadores y asistentes.

Son infracciones graves:

- a) Venta de productos no autorizados en la licencia de actividad obtenida.
- b) No ejecutar las mejoras ofertadas en el plazo establecido.
- c) Impago del canon establecido a partir del sexto mes 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) *Prestación del servicio por persona distinta a la autorizada.*
- f) *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/o multa de hasta 300 €.*

*Por faltas graves: Multa de 301 a 3.000 €. También dará lugar conforme al art. 74 del RBELA a la Revocación de la concesión con pérdida de la fianza.*

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

*La prescripción de las infracciones y penalizaciones se ajustará a la legislación específica en materia de procedimientos sancionadores.*

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

#### **Cláusula nº 6.- 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.*

#### **Cláusula nº 7.- 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, art. 68 y ss. del RBELA y art. 100 de la LPAP:*

*a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.*

*b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.*





c) *Caducidad por vencimiento del plazo.*

d) *Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.*

e) *Mutuo acuerdo.*

f) *Falta de pago del canon en el plazo de 6 meses desde que nace la obligación del mismo o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización. En este caso se considerarán graves, entre otras, las indicadas en los tres últimos párrafos de este punto 1.*

g) *Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.*

h) *Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.*

i) *Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.*

*Con independencia de las demás causas de resolución establecidas en el TRLCSP, se establece como causa inmediata de resolución y extinción de la concesión la inactividad del adjudicatario puesto de manifiesto en lo siguiente:*

*Primero: La falta de presentación y realización de trámites esenciales para la obtención de la Licencia de Obras, en el plazo de 6 meses, contados desde la firma de la formalización en documento administrativo.*

*Segundo: La falta de presentación y realización de trámites esenciales para la obtención de la Licencia de Utilización en el plazo de 1 mes desde la finalización de la obra.*

*Tercero: La falta de presentación y realización de trámites para la obtención ulterior de la Licencia de Aperturas en el plazo de 3 meses desde la obtención de la Licencia de Utilización.*

*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 conllevará la obligación de éste de indemnizar al Ayuntamiento por el perjuicio originado.*

*La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte del Ayuntamiento de indemnizar los daños y perjuicios.*

*La extinción por mutuo acuerdo procederá 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.*

*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.*

#### **Cláusula nº 8.- 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.*

**Sección Segunda.- Adjudicación de la concesión.**

**Cláusula nº 9.- Procedimiento, forma y tramitación del expediente.**

*La adjudicación se realizará por procedimiento abierto. El expediente de otorgamiento de la concesión se tramitará como se indica en el Anexo 2 del presente Pliego.*

**Mesa de Contratación.**

*La Mesa de Contratación estará compuesta por las siguientes personas:*

- **Presidencia:**

*El Sr. Alcalde, D. Victoriano Navas Pérez, quien podrá ser sustituido por los Tenientes de Alcalde, por su orden tal y como sigue:*

*1º D. Francisco Javier Marín Alcaráz.*

*2º D. Bernardo Jiménez López.*

*3º D. Enrique García Moreno.*

*4º Dª Elena Galán Jurado.*

*5º Dª Encarnación Cortés Gallardo.*

*6º D. Joaquín José Villazón Aramendi.*

*7º D. Manuel Arroyo García.*

*8º Dª Irene Díaz Ortega.*

- **Vocales:**

*El Sr. Interoentor de Fondos, D. Javier Gutiérrez Pellejero, quien podrá ser sustituido por la funcionaria Dª María Carmen Luque Jiménez.*

*La Vicesecretaria General, Dª Rocío Cristina García Aparicio, quien podrá ser sustituida por el Asesor Jurídico D. Abilio San Martín Ortega, o por el Secretario General, D. José Antonio Ríos Sanagustín.*

*El Técnico de Parques y Jardines, D. José María López Piñero quien podrá ser sustituido por el funcionario D. José Luis Pérez Píneros.*

*El Técnico de Urbanismo, D. Rafael Lafuente, quien podrá ser sustituido por el técnico D. Santiago González Zuheros.*

- **Secretaría:**

*Ostentará la Secretaría de la Mesa el Jefe de la Sección Interdepartamental y Patrimonio, D. Fermín Alarcón Sánchez del Pozo, quien podrá ser sustituido por el Asesor*





*Jurídico D. Abilio San Martín Ortega, o por la Jefe de la Sección de Contratación D<sup>a</sup> Nieves Ruiz-Rico Márquez.*

*Cláusula nº 10. Capacidad y solvencia del empresario para resultar adjudicatario de una concesión.*

#### **10.1. Aptitud y capacidad.**

*Están facultadas para resultar adjudicatarias de una concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el art. 60 del TRLCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en los artículos 74, 75 Y 78 del TRLCSP. , o en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.*

*Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto de la concesión.*

*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.*

*Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 55, 58 Y 59 del TRLCSP, respectivamente.*

*Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la concesión se deriven hasta la extinción de la misma, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.*

*A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios de la concesión.*

*No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios de la concesión, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.*

#### **10.2 Solvencia.**

*a) Para ser adjudicatarios de concesiones, cuyo valor estimado sea superior a 35.000 €, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica*





*y financiera y profesional o técnica que se especifican en el Anexo 6 del presente pliego, donde se indicará la documentación requerida para acreditar las mismas.*

*En el Anexo 2 se indicará si para la adjudicación de concesiones, cuyo valor estimado sea inferior a 35.000 € resulta necesario acreditar solvencia económica financiera y técnica.*

*Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión, dispone efectivamente de esos medios, debiendo aportarse certificado emitido por el órgano de dirección de la empresa que preste la citada solvencia, acreditativo de tal circunstancia, en la que se contenga además la aceptación expresa de los efectos señalados en el art. 1257 del Código Civil por la empresa que preste su solvencia. En caso de que el referido certificado sea aceptado por el órgano de contratación, la Administración podrá exigir en vía administrativa el cumplimiento por la empresa prestataria de la solvencia de aquello a lo que se comprometió con la empresa contratista.*

#### **Cláusula nº 11. Perfil del contratante.**

*En el perfil de contratante del órgano competente para otorgar la concesión se publicará la adjudicación de la concesión, el plazo en que daba efectuarse la formalización, la formalización de la misma, así como cualquier otro dato e información referente a su 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 indicado en el anexo 2 del presente pliego.*

*Se dará publicidad, a través del Perfil del Contratante, a los requerimientos de subsanaciones respecto de la documentación presentada por los licitadores o para justificar ofertas con valores anormales o desproporcionados y a las convocatorias de la Mesa de Contratación cuyas sesiones sean públicas.*

#### **Cláusula nº 12.- Presentación de proposiciones.**

*El órgano competente para otorgar la concesión anunciará la licitación de la concesión en el correspondiente Boletín Oficial, de acuerdo con el TRLCSP, así como en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Benalmádena y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.*

*Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.*

*La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por la persona física o jurídica del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.*

#### **1. Lugar y plazo de presentación de proposiciones.**





*Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial señalado en el Anexo 2, en la Sección de Patrimonio en horario de 09:00 a 14:00 h.*

*Cuando las proposiciones se envíen por correo, su suscriptor deberá justificar la fecha de la imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano competente para otorgar la concesión, en el mismo día, mediante fax remitido al número de la Sección de Patrimonio 952579899. También podrá anunciar la remisión de su oferta por correo electrónico a la dirección de CORREO-e de dicha sección ([patrimonio@benalmadena.es](mailto:patrimonio@benalmadena.es)). Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalada en el anuncio.*

*Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a dicha fecha de terminación del plazo sin haberse recibido una proposición o solicitud ya anunciada, esta en ningún caso será admitida.*

## **2. Forma de presentación de las proposiciones.**

*En aquellos casos en que la concesión se adjudique según lo especificado en el Anexo 2, por procedimiento abierto, los licitadores presentarán, dentro del plazo señalado en dicho anexo tres sobres señalados con los números 1, 2 y 3, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido.*

*Caso de que el único criterio evaluable sea el precio y el plazo, únicamente se presentarán el sobre nº 1 (documentación administrativa) y el sobre nº 3 (debiendo contenerse en este último la oferta del presentador).*

*Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en español. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al español.*

*En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, siguiendo la numeración que se especifica en la presente cláusula 12.2.*

*En los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del procedimiento, e incluirá la documentación siguiente:*

### **SOBRE nº 1. Documentación administrativa.**

*Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, a excepción de aquellos documentos que acrediten, en su caso, la constitución de la garantía provisional, que deberán ser en todo caso originales.*





*En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el art. 59 del TRLCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos así como que asumen el correspondiente compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.*

*Los documentos de este sobre se aportarán ordenados tal como se indica a continuación:*

- a) *Documento justificativo, en su caso, de haber constituido la garantía provisional.*

*Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 96.1 del TRLCSP y conforme a los modelos establecidos en los anexos III, IV, V y VI del R.G.L.C.A.P.*

*Si se constituye la garantía mediante aval, prestado ante alguna de las entidades financieras autorizadas para operar en España, deberá aportarse el documento original.*

*Si se constituye la garantía mediante seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, deberá aportarse el original del certificado del contrato.*

*En ambos casos se estará a lo previsto en el art. 58 del RGLCAP a los efectos de los poderes incluidos en dichos avales o seguros de caución.*

*Si se constituye en valores de Deuda Pública, deberán aportarse los certificados de inmovilización de los valores anotados.*

*En caso de constituirse en efectivo, deberá depositarse en la Caja Municipal.*

*Los licitadores que tuvieran constituida una garantía global conforme a lo establecido en el art. 98 del TRLCSP deberá aportar certificación expedida por la Caja Municipal comprensiva de la existencia de la garantía global y de la suficiencia de la misma.*

*En el caso de las uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas que concurran agrupadas, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.*

*Las sociedades cooperativas andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de Diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.*

*La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación de la concesión. Para el licitador que resulte adjudicatario, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 12.4, conforme al artículo 151.2 del TRLCSP.*







*La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación de la concesión. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.*

*Si algún licitador retira su proposición injustificadamente, antes de la adjudicación, o si el licitador que haya sido propuesto para la adjudicación no constituye la garantía definitiva en plazo, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.*

*Asimismo, cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado en el art. 156.3 del TRLCSP, la administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso, hubiese exigido.*

b) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

*La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.*

*En caso de tratarse de Asociaciones, deberán estar inscritas en el Registro Oficial de Asociaciones correspondiente.*

*Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del documento nacional de identidad, o en su caso, el documento que haga sus veces.*

*Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.*

*En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.*

*La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el art. 9 y anexo 1.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 55 del TRLCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, y*





con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en los términos y condiciones del art. 10 del R.G.L.C.A.P.

c) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación (dicho poder deberá ser bastantado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, previo abono de la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal en vigor, si resultase propuesto para la adjudicación).

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 su caso, el documento que haga sus veces.

d) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera.

La citada solvencia se acreditará mediante los medios de admisión y conforme a los criterios fijados en el Anexo 6 por el órgano competente para el otorgamiento de la concesión. Se considerará que la persona física o jurídica tiene solvencia económica y financiera si cumple con los criterios que se señalan en el citado anexo.

e) Empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

f) Declaración responsable.

Asimismo, los licitadores deberán presentar una declaración responsable que incluya los siguientes extremos:

- Tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y el Ayuntamiento de Benalmádena y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.





- *No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios, en los términos del art. 56 del TRLCSP.*

*La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el Anexo 4.*

- g) *Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.*

*A los efectos de la aplicación de la regla prevista en el artículo 86.1 del RGLCAP, los licitadores deberán presentar relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación.*

*En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.*

- h) *Documentos que acreditan la solvencia técnica.*

*La citada solvencia se acreditará mediante los medios de admisión y conforme a los criterios fijados en el Anexo 6 del presente pliego.*

***SOBRE nº 2. Aspectos de la proposición técnica cuya cuantificación depende de un juicio de valor.***

*En este sobre se incluirá la documentación que se indica en el anexo Pliego de Prescripciones Técnicas y se presentará perfectamente clasificada por apartados y siguiendo la misma estructura que se contiene en el citado Pliego de Prescripciones Técnicas, apartado 6.tercera.*

*Sólo se podrán tomar en consideración las variantes o mejoras que se hayan previsto expresamente en el pliego. En este caso se precisará en el Pliego de Prescripciones Técnicas sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación.*

*La propuesta de mejora aceptada en la adjudicación por el órgano competente para otorgar la concesión, formará parte de la misma, debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el documento de formalización.*

***SOBRE nº 3. Proposición económica y plazo.***

*Dicho sobre contendrá cumplimentado el modelo de proposición que se acompaña como Anexo 7.*

*En la oferta económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.*

*Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica, no siendo admitidas las proposiciones económicas por importe superior al importe máximo previsto.*





En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

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.

Si así se indica en el anexo 2, la documentación indicada en los anteriores apartados 12.2 b), c), d), e), f), g) y h) se sustituirán por la declaración responsable que a continuación se inserta, junto con la justificación, en caso de ser exigida, de la constitución de la garantía provisional.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª \_\_\_\_\_ con residencia en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ con D.N.I./NIE nº \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ CORREO-e \_\_\_\_\_ enterado de los requisitos y condiciones exigidos para la adjudicación de la concesión denominada "\_\_\_\_\_". En nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_ C.I.F nº \_\_\_\_\_, declara responsablemente:

- > Que cumple las condiciones establecidas legalmente para ser adjudicatario de una concesión del Ayuntamiento de Benalmádena, obligándose a aportar la totalidad de los documentos integrantes del sobre nº 1 del PCAP, cuando la Administración le requiera para ello.
> Que manifiesta su voluntad de constituir Unión Temporal de Empresarios (UTE) con la/s entidad/es \_\_\_\_\_, comprometiéndose, caso de resultar adjudicatario de la concesión, a formalizar la constitución de dicha UTE en escritura pública. El porcentaje de participación de cada una de las entidades es el siguiente: \_\_\_\_\_. Que se designa como persona que ha de ostentar la plena representación a D/Dª \_\_\_\_\_, con DNI/NIE nº \_\_\_\_\_ y con domicilio único a efectos de las notificaciones que le cursen la Administración el siguiente: \_\_\_\_\_.
> Que se halla en la siguiente situación :
[ ] NO pertenece a ningún grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentran en alguno de los supuestos del art. 42 del Código de Comercio.
[ ] Sí pertenece a grupo de empresas, adjuntando relación de las empresas que pertenecen a dicho grupo y manifestándose que :
(marcar con una X)
[ ] No se presenta ninguna otra al presente procedimiento.
[ ] -Se presenta al presente procedimiento la/s entidades \_\_\_\_\_ que forman parte del grupo mencionado.



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

(lugar, fecha y firma)

El órgano competente para otorgar la concesión requerirá, únicamente al licitador que presente mejor oferta a cuyo favor recaiga propuesta de adjudicación, la aportación de los documentos inicialmente sustituidos por la anterior declaración responsable, previstos en la cláusula 12.2 del presente PCAP, a cuyo efecto le otorgará el plazo de diez días hábiles.





**Cláusula nº 13.- . Selección del concesionario y adjudicación.**

**1. Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, por el Jefe de la Sección de Patrimonio se expedirá certificado donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 11.1 pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores que, junto con los sobres, remitirá a la Secretaría de la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación.

**2. Certificación y calificación de documentos incluidos en el Sobre nº 1 en procedimiento abierto y apertura pública del Sobre nº 2.**

Una vez recibidos los sobres por la Secretaría de la Mesa de Contratación, junto con el certificado de la persona encargada de la Sección de Patrimonio, se reunirá la misma, para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

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 órgano de contratación, 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.

Posteriormente, y previa publicación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento, se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores, procediéndose a continuación, en su caso, a la apertura pública del sobre nº 2 de los licitadores admitidos. (Si no existiesen criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, se daría apertura a los sobres nº 3)

La Mesa de Contratación podrá recabar los informes que estime pertinentes en relación al contenido del Sobre nº 2.

**4. Apertura pública del Sobre nº 3.**

Por la Presidencia de la Mesa de Contratación, en el día y hora señalado en el anuncio de licitación, y previa publicación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento, procederá en acto público a manifestar el resultado de la valoración de los aspectos de la Proposición cuya cuantificación depende de un juicio de valor y a continuación se realizará la apertura del sobre nº 3 de aquellas empresas que continúen en el proceso de adjudicación, por haber superado, en su caso, los umbrales mínimos de puntuación exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas del presente PCAP.

La Mesa de Contratación podrá recabar los informes que estime necesarios antes de efectuar su propuesta de adjudicación. Igualmente podrá solicitar estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.





### **5. Clasificación de las ofertas y documentación previa a la adjudicación del contrato.**

La Mesa de Contratación, en el día y hora señalados en el Perfil de Contratante, una vez valorados los criterios de adjudicación de conformidad con el Pliego Técnico, procederá, en acto público, a formular la correspondiente propuesta de clasificación de ofertas y de adjudicación al órgano competente para el otorgamiento de la concesión, que no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrá preferencia de adjudicación aquella que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos, prevaleciendo, caso de empate en la ponderación, los criterios que no dependan de un juicio de valor sobre los que sí dependan de dicho juicio. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio, con la prevalencia indicada de los criterios cuya cuantificación no dependa de un juicio de valor. De persistir la igualdad, la misma se dirimirá por sorteo.

El órgano clasificara las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación y propondrá la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido la notificación de la propuesta con el consiguiente requerimiento, presente la documentación exigida.

Dicha documentación podrá ser expedida, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

El propuesto para la adjudicación, para los casos de la documentación indicada a continuación con las letras a.1 y b) podrá optar por expedir la AUTORIZACIÓN A FAVOR DEL PROPIO AYUNTAMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE DICHA DOCUMENTACIÓN VIA TELEMÁTICA (Anexo 5).

La falta de aportación de esta documentación en el plazo de diez días se considerará retirada injustificada de la proposición por la persona licitadora, lo que supondrá su exclusión del procedimiento de adjudicación y la incautación de la garantía provisional que se hubiese constituido.

La documentación a presentar es la siguiente:

#### **a) Obligaciones tributarias.**

a.1 Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (obligatoria caso de no haber suscrito el Anexo 5), o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de Noviembre, por el que se desarrolla parcialmente, la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.





*a.2. Certificación positiva expedida por el Ayuntamiento de Benalmádena, que se solicitará internamente por la propia administración, justificativa de la no existencia de deudas de naturaleza tributaria municipal.*

**b) Obligaciones con la Seguridad Social.**

*Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social (obligatoria caso de no haber suscrito el Anexo 5), o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.*

*Las circunstancias establecidas en las letras a.1) y b) anteriores podrán también acreditarse mediante la aportación del certificado expedido por los Registros Oficiales previstos en el art. 83 del TRLCSP, siempre que acrediten los anteriores extremos.*

**c) Garantía definitiva.**

*Resguardo acreditativo de la constitución, en la Caja Municipal, de la garantía definitiva establecida en el Anexo 2, a disposición del órgano de contratación.*

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

*Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de Diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.*

*La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará, una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el Anexo 2 y cumplida satisfactoriamente la concesión, o resuelta ésta sin culpa del contratista.*

**e) Otra Documentación.**

*Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para resultar adjudicatario de una concesión o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión conforme al artículo 64.2 del TRLCSP, que le reclame el órgano competente para otorgar la concesión.*

**6.- Adjudicación de la concesión.**

*El órgano competente para el otorgamiento de la concesión deberá adjudicar la misma dentro de los cinco días siguientes a la recepción satisfactoria de la documentación indicada en el apartado anterior.*

*El órgano competente para otorgar la concesión podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución de la misma por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse*





*producido una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.*

*Cuando el órgano competente para otorgar la concesión no adjudique la misma de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.*

*La resolución de adjudicación será publicada en el perfil de contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como notificada en los términos del art. 151 del TRLCSP directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores.*

***Cláusula nº 14.- Perfeccionamiento y formalización de la concesión.***

*La concesión se perfeccionará con su formalización.*

*Antes de la formalización de la concesión, si el adjudicatario es una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de constitución de la unión, cuya duración será coincidente con la del documento de formalización de la concesión hasta su extinción.*

*Asimismo antes de la formalización de la concesión, el adjudicatario deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión.*

*El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.*







**ANEXO 1**

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN DEL QUE SE EXTRAE LA SUPERFIE INCLUIDA EN EL OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**



**Inventario - Edificios**

Nº del Bien: 011 - 113 - E - 1

Epígrafe	011 - Urbana	
Entidad	1 - Ayuntamiento de Benalmádena	
Estado de Posesión	Plena Posesión	
Forma de Incorporación	Actualización Inventario	
Género	22 - CONSTRUCCIONES	
Subgénero	1 - CONSTRUCCIONES	
Cuenta Contable	2110 - CONSTRUCCIONES.	
Grupo Organizativo	1 - Inventario de Bienes y Derechos	
Naturaleza Dom.	3 - Servicio Público	
Descripción del Bien	Parque de La Paloma. Quiosco Puerta de Europa.	
Observaciones	EXP SIP 079 / 2017. El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2016, adoptó entre otros acuerdo de extinción de la concesión de este quiosco, por lo que a partir de ese momento pasa a ser propiedad municipal.	

Datos Edificio			
Cuota de participación	100,00	Estado	Bueno
Linderos	Situado en el extremo sureste del parque, junto a la puerta de acceso del mismo nombre.		
Utilización	17 Quiosco Bar con aseos		
Sup. Título	0,00 m2	Sup.Catastral	0,00 m2
Sup.Construida	169,74 m2	Sup.Útil	150,05 m2
Año construcción	2010	Año ult.Ref.	0
Objeto Reformas			





Datos Edificio			
Dist./sup.plantas	Superficies Útiles:		
	Edificio 1, Café – Bar		
	Planta Baja 91,65 m2		
	Zona de público 64,32		
	Barra 17,15		
	Montacargas 0,72		
	Cocina 9,46		
	Planta Sótano 47,31 m2		
	Almacén 41,75		
	Montacargas 0,72		
	Aseo 4,84		
	Edificio 2, Aseos		
	Planta Baja 11,09 m2		
	Entrada 2,67		
	Aseo Caballeros 4,21		
	Aseo Señoras 4,21		
	Total Superficie útil Café – Bar y Aseos 102,74		
	Total Superficie Sótano – Almacén 47,31		
	Superficies Construidas:		
	Edificio 1		
	Superficie construida café – bar 96,72		
	Superficie construida sótano 57,52		
	Edificio 2		
	Superficie construida aseos 15,50		
	Total Superficie construida Café-Bar y Aseos 112,22 m2		
	Total Superficie construida Sótano 57,52 m2		
Datos Constructivos			
Instalaciones Inherentes			
Catalogación H.A.			
Derechos reales a favor	Ninguno		
Der. reales gravamen	Ninguno		
Derechos personales	Ninguno		
Rentas Producidas	Ninguna		
Fecha de alta	15/03/2017	Fecha Baja	
Motivo Alta	Alta por Obra Nueva	Motivo Baja	







Valoración			
Fecha de Adquisición	24/11/2016	Importe Adquisición	0,00 €
Fecha Valoración	15/03/2017	Valor real	169.740,00 €
Valor Contable	169.740,00 €	Fondo amortizado	
		VALOR NETO	

Adquisición			
Orden	1		
Forma Adquisición	Reversión	Fecha	07/04/2017
Transmitente			
Fecha Título	14/3/2017	Documento	Certificación Administrativa, T-278 A
Notario		Nº de Protocolo	
Destino			
Fecha Acuerdo		Acuerdo	
Inscripción Registral	IDUFIR 29035000601853		
Titular	Ayuntamiento de Benalmádena		
Registro	Benalmádena	Fecha Insc.	
Sección	2	Tomo	996
Libro	426	Folio	205
Finca	23.451	Inscripción	1
Cargas y serv.			
Observaciones			





ANEXO 2

CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN

Objeto principal:

CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN LA EXPLOTACIÓN DEL BAR PUERTA DE EUROPA EN LA ENTRADA SUR DEL PARQUE DE LA PALOMA EN BENALMADENA COSTA

Procedimiento de adjudicación:  Abierto.  Restringido.  Variantes.

Canon anual mínimo:

17.301,04 € el primer año.

Revisión del canon anual:

Sí. Fórmula: Incremento anual del 1,00 % sobre el ejercicio anterior.

Tramitación del expediente:  ordinaria.  urgente.  emergencia.

Plazo de solicitudes: 15 días naturales a partir de la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P) en horario de 09:00 a 14:00 horas.

Plazo máximo de la explotación: 25 años (improrrogables).

Garantía provisional: 2 % del canon tipo computado los 25 años (8.650,52 €).

Clasificación en servicios: NO SE EXIGE.

Garantía definitiva: 4 % del canon adjudicado computados el total de años adjudicados.

Forma de pago canon anual:  Pago único anual.  Pago semestral.

Régimen de precios: Libertad de precios según normativa vigente.

Plazo de garantía: Coincidente con el total de años de concesión adjudicados.

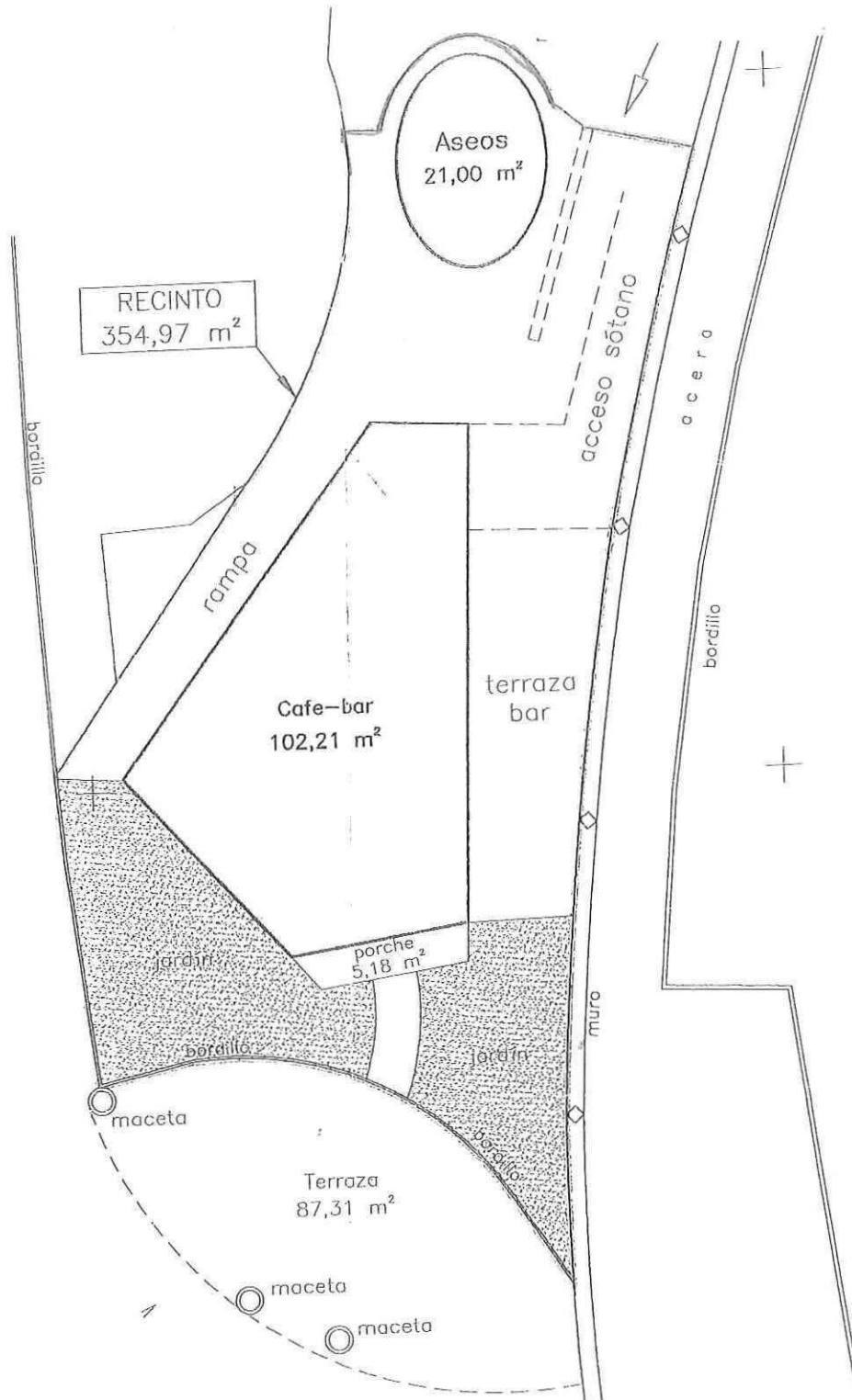
Posibilidad de sustituir por la declaración responsable que se inserta en la cláusula 12 in fine, la documentación requerida en los apartados 12.2 b), c), d), e), f), g) y h) : SI, obligatoriamente.





**ANEXO 3**

**PLANO DE SUPERFICIES DEL BIEN QUE SE INCLUYEN EN LA CONCESION.**





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, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.
- En el supuesto de haberse presentado, declara igualmente la vigencia del certificado de clasificación, así como de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.
- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)







**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 EN CONCESIÓN DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN DEL BAR PUERTA DE EUROPA EN LA ENTRADA SUR DEL PARQUE DE LA PALOMA EN BENALMADENA 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, nombre, firma y sello de la empresa, en su caso)





**ANEXO 6**

**SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL LICITADOR.**

**1. SOLVENCIA ECONÓMICO Y FINANCIERA (ART. 75 TRLCSP).**

La citada solvencia se acreditará mediante la presentación de *Declaración relativa a la cifra anual de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios concluidos. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventario y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. El depósito de cuentas y la legalización de libros se acreditarán mediante certificación en papel o telemática del Registro Mercantil u otro Registro Oficial en que el licitador deba estar inscrito o legalizar sus cuentas.*

*Se considerará que se ostenta solvencia económica y financiera si la declaración indicada cumple con el siguiente criterio: Que de la declaración relativa a la cifra global de negocios, acreditada en la forma indicada, resulta que la de mayor importe de los tres últimos años concluidos, deberá ser al menos el 70 % del valor de bien (201.845,45 €).*

**2. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL (ART. 78 TRLCSP)**

La citada solvencia se acreditará por cualquiera de los medios que se señalan a continuación:

1. *Aportación de una declaración con la relación de los principales trabajos, relacionados con la hostelería, realizados en los últimos 5 años que incluya importe, fechas y destinatario público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.*
2. *Copia compulsada de licencias o concesiones para la explotación de establecimiento de hostelería de las que haya sido titular en cualquier municipio.*

*Se considerará que la empresa ostenta solvencia técnica si aporta la declaración indicada que cumpla los siguientes criterios: Que el importe acumulado en el año de mayor ejecución de los últimos 5 años sea igual o superior al 70 % del valor de bien (201.845,45 €) en trabajos relacionados directamente con la gestión hostelera.*

*Si es persona física, que al menos haya efectuado en los últimos 5 años trabajos relacionados con la hostelería y con una duración mínima de 6 meses ininterrumpidos de trabajo.*

*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 establecimiento de hostelería.*





**ANEXO 7**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROPUESTA DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL (SOBRE 3)**

Don/Doña \_\_\_\_\_,

con domicilio en la localidad de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 DEL BAR PUERTA DE EUROPA EN LA ENTRADA SUR DEL PARQUE DE LA PALOMA EN BENALMADENA 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 los tributos que le 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

(\_\_\_\_\_ €)

Plazo ofertado: \_\_\_\_\_ años.

En letra

(\_\_\_\_\_ años)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

20\_\_\_\_\_.

(Fecha, nombre y firma) "





Visto asimismo el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 29/11/2017 que a continuación se inserta:

*“PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA PARA EL CONCURSO DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA EXPLOTACIÓN Y GESTION DEL BAR “PUERTA DE EUROPA EN LA ENTRADA SUR DEL PARQUE DE LA PALOMA EN BENALMADENA COSTA”*

### 01. SITUACIÓN.

*La gestión y explotación del Bar se plantea en una zona verde “Parque Urbano” denominado “La Paloma”, situado en el nexo de unión entre el Arroyo de la Miel y Benalmádena Costa y en su puerta principal llamada Europa. Se trata de un parque urbano consolidado con una permanente afluencia de público y considerado actualmente como uno de los mejores parques de toda la provincia.*

### 02. EDIFICIO.

*El edificio, de propiedad municipal tiene una superficie de 102,21 m<sup>2</sup> con un semisótano de 57,72 m<sup>2</sup>, aseos públicos de 21 m<sup>2</sup> y un porche de 5,18 m<sup>2</sup>. Además, hasta la totalidad de la superficie ocupada que es de 354, 97 m<sup>2</sup> cuenta con una superficie de afección de 226,58 m<sup>2</sup> formada por pasillos, jardines y otros espacios. La descripción grafica se encuentra en el anexo 3 del PCAP*

*La gestión y explotación conllevará la menor intervención posible.*

### 03. EXTERIORES.

*La edificación llevará complementariamente una terraza exterior vinculada de 87, 31 m<sup>2</sup> que en ningún caso podrá ser cerrada ni cubierta de forma permanente, sino con elementos de fácil retirada y desmontaje.*

### 04. CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA.

*El concesionario deberá atenerse a las condiciones técnicas que se exponen con carácter obligatorio, con el objeto de evitar perjuicio a la administración, al parque y cuidar en todo momento el ornato y seguridad en el mismo.*

*ESTADO ACTUAL. La zona en la que se pretende gestionar y explotar es un Parque Urbano con un desarrollo consolidado sobre el que deben recaer mejoras con cargo al concesionario al haberse incluido en las zonas de afección del mismo como parte integrante de la concesión 226,58 m<sup>2</sup> de espacios ajardinados.*

*OCUPACIÓN. La ocupación de la construcción se restringirá a la superficie indicada (102,21 m<sup>2</sup> + 57,72 m<sup>2</sup> de semisótano + 21 m<sup>2</sup> de aseos públicos) y podrá incluir una terraza*







*abierta vinculada de un máximo de 87,31 m<sup>2</sup>. Fuera de esta zona se prohíbe expresamente la colocación de cualquier elemento tales como mesas, sillas, apilamientos de cajas o enseres, etc...*

*ACOMETIDAS DE SERVICIOS. Todas las acometidas de servicios que sean necesarias para el correcto funcionamiento del establecimiento son por cuenta del concesionario, debiendo venir incluidas en el proyecto de explotación que se presente las correspondientes transferencias de titularidad tanto de las acometidas como de las licencias oportunas.*

*CONSUMOS. El concesionario deberá suscribir los contratos de servicio que precise con las compañías suministradoras correspondientes y hacerse cargo de su facturación durante el periodo de vigencia de la concesión.*

*En ningún caso se tolerará instalación alguna que incumpla su normativa sectorial pertinente.*

*ORNATO, SANIDAD Y SEGURIDAD. El adjudicatario deberá mantener en toda la zona concesionada las debidas condiciones de ornato, limpieza, sanitarias y de seguridad.*

*MOBILIARIO. El mobiliario para la estancia del público tanto interior como exterior será el aprobado en la adjudicación tanto en modelo, calidad y número. Su modificación ulterior solo podrá llevarse a cabo previa petición motivada y con la debida anuencia de la administración.*

*RESARCIMIENTO DE DAÑOS. El adjudicatario deberá respetar en todo momento el área verde en que se inserta, debiendo tener especial cuidado durante el proceso de explotación. Cualquier daño que se pueda ocasionar deberá ser restituido o resarcido por el concesionario.*

*OTROS ELEMENTOS. Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de máquina expendedora o de servicios fuera del establecimiento. Igualmente, se prohíbe la colocación de cartelería o rótulos en el entorno del parque, salvo 1 señalética direccional básica en la entrada del parque y la normal de un establecimiento adosado al mismo (Para su colocación será preciso el visto bueno de la Corporación).*

*CAMBIOS Y MODIFICACIONES. Para cualquier cambio o modificación respecto de las condiciones aprobadas se estará a lo establecido en la normativa vigente.*

*PRESTACIÓN DEL SERVICIO. El horario de prestación del servicio se ajustará al del Parque de la Paloma, y si por parte del concesionario se solicitase la ampliación del mismo, deberá contar con la autorización expresa de esta administración, debiendo delimitar la zona de la concesión al objeto de impedir el acceso de los usuarios al propio parque, contando además con la presencia de un guardia de seguridad.*

*LIMPIEZA DE ASEOS PUBLICOS. Se concederá especial atención a la limpieza de los servicios que son el espejo del grado de limpieza que se respira en un edificio y que por el uso al que van destinados requieren el mayor grado de higiene posible.*

*Los aseos mantendrán un grado de orden y limpieza que permita a los usuarios un uso higiénico de los mismos, evitando encharcamientos y malos olores. En la limpieza de los aseos será obligado el uso de detergentes y desinfectantes autorizados, siguiendo la dosis y forma de*





empleo recomendada por el fabricante en su etiquetado y/o ficha técnica. Los utensilios serán los adecuados a la limpieza de las distintas superficies y se mantendrán en buen estado de conservación e higiene en cada uso. Estarán dotados de sistemas para el correcto lavado y secado de manos así como papel higiénico en los inodoros. También dispondrán de papeleras con cierre accionado a pedal y contenedores higiénicos que serán vaciados con la frecuencia necesaria para evitar su sobrecarga.

Se evitará el uso de ácidos que, si bien tienen un efecto limpiador inmediato y espectacular, producen a la larga, daños irreparables en tuberías, pavimentos y accesorios.

Se usarán detergentes adecuados y bayetas abrasivas que no puedan rayar las superficies, aplicando periódicamente desinfectante de tipo alto.

FACHADAS. Baldeo y limpieza de fachadas (hasta 2 m), rejas y ornamentos con personal especializado, según frecuencia indicada en el cuadro.

PRODUCTOS DE LIMPIEZA. Los materiales y útiles de limpieza necesarios corren a cargo de la empresa adjudicataria y serán de buena calidad en relación con los existentes en el mercado; se usarán en cantidad suficiente para obtener una adecuada limpieza y se ajustarán a la naturaleza técnica de suelos, paramentos y demás elementos.

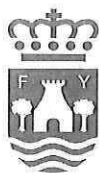
Se prohíbe utilizar productos con impulsión gaseosa ("sprays") cuyo gas esté compuesto por clorofluorocarbonos (CFC) o productos con metilcloroformo Tetracloruro y Bromuro de metilo y derivados. Especial atención merecerá comprobar que las bayetas o fregonas estén en perfecto estado sanitario. Se penalizará el uso de agua sucia reutilizada y bayetas y/o fregonas "renegriás"

OTRAS ESPECIFICACIONES El contratista será responsable de cualquier rotura o perjuicio que ocasione por sus operaciones en las instalaciones, viniendo obligado a satisfacer el importe de los desperfectos que se ocasionen en dichas dependencias.

CUADRO DE FRECUENCIAS MINIMO)

	DIARIO	QUINCENAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	ANUAL
Barrido de suelos	2				
Fregado de suelos	2				
Decapado y acristalado de suelos					1
Limpieza de polvo en paredes hasta 1,8 mt. de alto		1			
Limpieza de techo y paredes a partir de 1,8 mt. de alto				1	
Limpieza de puertas marcos y ventanas		1			
Limpieza de cristales exteriores			1		
Limpieza de puntos de luz y lámparas por el exterior			1		
Limpieza de puntos de luz por el interior					1
Limpieza de cristales interiores			1		





Limpieza a fondo de w.c. y lavabos	2				
Limpieza de fachadas				1	

05. NORMATIVA FUTURA.

El concesionario estará obligado a adaptarse a nuevas normativas que sean aprobadas y que les sean de aplicación, tanto municipales como autonómicas, estatales o europeas.

06. FASE DE CONCURSO.

La fase de concurso se compondrá de los siguientes aspectos evaluables:

*Primero: Mejora económica.*

Por cada 200 € íntegros de incremento sobre el canon tipo de licitación: 1 puntos.

*Segundo: Plazo.*

Por cada año íntegro propuesto de reducción del plazo de explotación original (establecido en 25 años): 5 puntos.

*Tercero: Proyecto de mejoras.*

La presentación de estas mejoras se realizará de forma independiente e irán incluidas en el sobre nº 2. Existen tres opciones evaluables que son las siguientes:

**PROYECTO DE GESTION Y EXPLOTACION.**

Este apartado se acreditará con Anteproyecto y afecta al Recinto total (442,28 m2) y al desarrollo de la explotación. Se evaluará en función de parámetros como la concordancia y adaptación en el entorno y el mobiliario ofertado con indicación de modelo, calidad y número. Así, la puntuación seguirá el siguiente cuadro:

CALIFICACION	PUNTUACION
Mejor proyecto	15,00 puntos.
El segundo	12,5 puntos.
El tercero	7,5 puntos.
El cuarto	3,75 puntos.
El resto	0 puntos.

ACTUACIÓN PAISAJISTICA

Será evaluable, dentro de la propia concesión el diseño y gestión de elementos paisajísticos (vegetales y otros).

La puntuación seguirá el siguiente cuadro:

CALIFICACION	PUNTUACION
--------------	------------



<i>Mejor proyecto</i>	<i>15,00 puntos.</i>
<i>El segundo</i>	<i>12,5 puntos.</i>
<i>El tercero</i>	<i>7,5 puntos.</i>
<i>El cuarto</i>	<i>3,75 puntos.</i>
<i>El resto</i>	<i>0 puntos.</i>

ASEOS PUBLICOS

*Deberá disponer el uso público de los aseos del establecimiento para todos los visitantes en general del Parque, sean o no clientes. Podrá considerarse en el proyecto de gestión y explotación cualquier mejora de flujo de limpieza, mantenimiento y reparación.*

*Las mejoras sobre el cuadro de frecuencias se puntuaran:*

<i>CALIFICACION</i>	<i>PUNTUACION</i>
<i>Mejor proyecto</i>	<i>15,00 puntos.</i>
<i>El segundo</i>	<i>12,5 puntos.</i>
<i>El tercero</i>	<i>7,5 puntos.</i>
<i>El cuarto</i>	<i>3,75 puntos.</i>
<i>El resto</i>	<i>0 puntos.</i>

*La fase de concurso será evaluada por el Técnico municipal de Parques y Jardines."*

Y vistos los Informes de Patrimonio de fecha 02/08/2017, de fiscalización limitada previa conforme de Intervención General de fecha 09/08/2017 y de adhesión de Vicesecretaría General de fecha 29/11/2017.

En virtud de las potestades atribuidas por el art. 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local,

**RESUELVO:** Primero: Aprobar el expediente de concesión demanial así como el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares con sus Anexos y el Pliego de Prescripciones Técnicas transcritos que regirán en dicho procedimiento.

**Segundo:** Dar publicidad al mismo a través de Anuncio en BOP otorgando un plazo de 15 días naturales a los interesados para la presentación de ofertas.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, D. Victoriano Navas Pérez en la fecha y lugar indicados, de lo que en calidad de Vicesecretario Accidental por resolución de fecha 10/12/2014 de la Dirección General de Administración Local de la Junta de Andalucía, doy fe.

EL ALCALDE,

Fdo.: Victoriano Navas Pérez.

EL VICESECRETARIO  
ACCIDENTAL,

Fdo.: Fermín Alarcón Sánchez del Pozo.