



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE HA DE REGIRSE LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL BAR RESTAURANTE DE LA LAGUNA GRANDE EN EL PARQUE NACIONAL DE GARAJONAY PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLEHERMOSO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del inmueble de dominio público, para la explotación del servicio de Bar-Restaurante mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Las necesidades administrativas a satisfacer con la concesión son las de conseguir una mejora en la prestación de servicios y atención a los visitantes del Parque.

El ámbito de aplicación es la prestación del contrato de gestión del servicio público del bar restaurante, para el cual la empresa contratista ocupará el local y sus instalaciones, existentes en la Laguna Grande en el Parque Nacional de Garajonay, sito en Vallehermoso, isla de la Gomera, provincia de Santa Cruz de Tenerife. Que en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento figura descrito como *Inmueble* n.º 13, sito en la Laguna Grande en el Término Municipal de Vallehermoso, con referencia catastral 38050A23004990000JX, de unos 260 m², que linda al frente con monte municipal, a la derecha con monte municipal, a la izquierda con monte municipal y al fondo con monte municipal. El expresado bien tiene la naturaleza jurídica de bien de dominio público. De acuerdo con la información contenida en el citado inventario, dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de San Sebastián, en el Tomo 129, Libro 32, Folio 181, Finca 3504, Inscripción 1ª. Dicha ocupación no llevará consigo la adquisición de ningún derecho de propiedad.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por satisfacer de forma directa o inmediata la finalidad pública de servicio de bar-restaurante dentro de un Parque Nacional.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con la cláusula decimoquinta de este Pliego. *El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.*



CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web : <http://www.vallehermosoweb.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 15.000 euros por cada uno de los cinco años de duración de la concesión, actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad trimestral y durante los 5 primeros días de cada trimestre. Para el primer período, el contratista abonará, durante los 5 primeros días a contar desde la formalización del contrato, el importe proporcional al tiempo que reste hasta la finalización del correspondiente trimestre natural desde la citada formalización del contrato. El cobro se realizará mediante ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento de Vallehermoso. *El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.* En la actualidad el suministro eléctrico se debe realizar mediante generadores eléctricos. En el supuesto de que durante la vigencia de la citada concesión se realizasen obras necesarias para la acometida eléctrica hasta un suministro de red eléctrica y se iniciase el suministro a través de ésta, el canon se incrementaría en un importe de 4.000 euros anuales.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 95.000 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que no alcanza el 10% de los citados recursos, ni el importe de tres millones de euros. En relación con el órgano competente para resolver, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponden a los Alcaldes las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

CLÁUSULA SEXTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de cinco años, improrrogables.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, serán aquellas que el concesionario estime como necesarias para ofrecer el servicio en unas condiciones adecuadas para la satisfacción de los ciudadanos y en cumplimiento con la normativa vigente. Cualquier obra o instalación que se realice por el contratista revertirá al Ayuntamiento en buen estado de mantenimiento y funcionamiento al final de la duración de



Expediente nº: 2017000768

Licitación Concesión Restaurante Laguna Grande

la concesión, sin ningún derecho a indemnización al contratista. La realización de cualquiera de estas obras o mejoras a realizar por el concesionario precisará de la autorización por parte de los técnicos municipales. En el supuesto de que la solicitud de esta autorización fuese informada desfavorablemente por los técnicos municipales, el concesionario se verá obligado a proponer la realización de otras obras o instalaciones alternativas tantas veces fuese necesario hasta que cuente con el informe favorable por parte de los técnicos municipales. En cualquier caso el concesionario deberá justificar la realización y ejecución de estas obras o instalaciones por un importe de al menos aquel que hubiese incluido en su oferta, en un plazo no superior a los seis meses desde la formalización del contrato correspondiente a esta concesión.

CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades del Concesionario

- ✓ Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- ✓ Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- ✓ Gestionar y explotar la actividad.

Además de las obligaciones recogidas en los pliegos de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario tendrá las siguientes:

- ✓ El contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento, y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos de condiciones.
- ✓ El personal que la empresa adjudicataria deba contratar para atender sus obligaciones dependerá exclusivamente de ésta, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario, sin que a la extinción del contrato pueda producirse, en ningún caso, la consolidación de las personas que haya realizado los trabajos, como personal del órgano contratante. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación.
- ✓ El adjudicatario se obliga expresamente a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.
- ✓ Se obliga además a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal, especialmente de carácter personal, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otro ni siquiera a efectos de conservación.
- ✓ Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- ✓ Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y, en su caso, las obras e instalaciones que construyere.



- ✓ Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- ✓ Será obligación esencial del presente contrato, mantener la calidad y el nivel del restaurante ofertado por el licitador y aprobado por el órgano de contratación, durante todo el período de duración de la concesión.
- ✓ El adjudicatario queda obligado a mantener expuesta en el local una lista completa de todos los productos y servicios que ofrezca, autorizada con la firma del órgano de contratación y con el sello del ayuntamiento de Vallehermoso, con indicación de los precios unitarios de forma permanente y en lugar visible para los usuarios y en condiciones legibles.
- ✓ El abono de los consumos de agua, gas y electricidad serán de cuenta del adjudicatario.
- ✓ Sin perjuicio de todos los bienes que la Administración ponga a su disposición, el adjudicatario aportará, a su costa, todos los demás utensilios, enseres, elementos y muebles necesarios para la adecuada gestión del servicio, así como el personal cualificado que sea racionalmente necesario para ello. Correrá a cuenta del adjudicatario la formación del personal en materia de manipulación de alimentos con los diplomas actualizados a fecha de contrato.
- ✓ El adjudicatario estará obligado a conservar en buen estado el local, así como los muebles y enseres del mismo, tal como los recibe de la Administración según se detallan en el inventario que será suscrito por el adjudicatario y por la Administración antes de la firma del contrato. El adjudicatario quedará obligado a reparar o, en su caso, reponer los bienes o elementos que se destruyan o queden inservibles y sean propiedad del Ayuntamiento de Vallehermoso.
- ✓ El adjudicatario se someterá a las inspecciones sanitarias y de otro tipo que realice la propia Administración contratante u otras Administraciones competentes.
- ✓ El adjudicatario quedará obligado al desalojo del bar restaurante La Laguna Grande antes de las 14:00 del día siguiente al de expiración del contrato, debiendo entregarlo a la libre disposición del Ayuntamiento de Vallehermoso, en perfecto estado de conservación y limpieza, así como dotado de enseres y elementos de cualquier clase que, siendo propiedad del Ayuntamiento, consten relacionados en el inventario suscrito antes del inicio del contrato.
- ✓ El Ayuntamiento de Vallehermoso, como entidad contratante, no asumirá ninguna responsabilidad por daños causados a terceros como consecuencia del servicio prestado, ni por los daños ocasionados o sufridos por los empleados de la empresa, por lo que el adjudicatario se obliga a contratar, a su costa, un seguro patrimonial a todo riesgo que cubra el valor del inmueble objeto de concesión y una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra daños que puedan ocasionarse en desarrollo de la actividad, tanto por el licitador como por el personal a su cargo y que causen a terceros. El Adjudicatario deberá presentar en el Ayuntamiento copia de las pólizas de seguro suscritas, tanto en la formalización de contrato como en cada anualidad y hasta la finalización del contrato.
- ✓ Será de cargo del adjudicatario el pago de impuestos, tasas, arbitrios y



recargos de cualquier clase que sean, del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, a los que dé lugar la realización o trabajo objeto de contrato, ya estén aquellos establecidos o en el futuro pudieran establecerse.

- ✓ El adjudicatario se obliga a la explotación directa, quedando expresamente prohibido el subarriendo, cesión o traspaso, en todo o en parte de la actividad o de las instalaciones objeto de concesión, así como enajenar, gravar, hipotecar o constituir derechos reales sobre las instalaciones objeto del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación

Además de las contenidas en el pliego de prescripciones técnicas, corresponde al Ayuntamiento de Vallehermoso:

- ✓ Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- ✓ Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.
- ✓ Ostentar, dada la naturaleza del contrato, la dirección y control del mismo, en especial en lo referente a la adecuación de precios y calidad de los productos que el adjudicatario ofrezca en su proposición.

CLÁUSULA DÉCIMA. Reversión

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

Durante un período de dos meses antes de la reversión, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por algunas de las siguientes causas, además de las previstas en el pliego de prescripciones técnicas:

1. Vencimiento del plazo de vigencia del contrato
2. Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica de la mercantil concesionaria.
3. Por renuncia del concesionario
4. Declaración de quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores en cualquier procedimiento.
5. Por desaparición o desafectación del bien
6. Por falta de prestación de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo, en los casos previstos legalmente, y la no formalización del contrato en plazo
7. Rescate de la concesión.



8. Sanción muy grave impuesta con arreglo al procedimiento establecido, ante el incumplimiento por el concesionario de las obligaciones contraídas en el contrato
9. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario.
10. Revocación unilateral de la autorización por parte del Ayuntamiento motivada por causas sobrevenidas de interés público
11. Mutuo acuerdo ente el Ayuntamiento de Vallehermoso y el concesionario
12. Falta de pago del canon o su demora por plazo que constituya falta muy grave
13. Resolución judicial firme
14. Cualquier otra causa prevista en las condiciones particulares o en la normativa por la que se rige la concesión.

El concesionario reconocerá y acatará la facultad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento en cualquier supuesto de extinción de la concesión si el desalojo no se produjere de forma voluntaria en el tiempo debido. El procedimiento para llevarlo a cabo tendrá carácter administrativo y sumario, sin perjuicio de recurrir a las instancias judiciales.

La resolución anticipada del contrato por causas imputables al concesionario llevará aparejada la incautación y pérdida de la garantía definitiva a favor del ayuntamiento.

Si la Administración antes de la conclusión del contrato, estimase conveniente para el interés general gestionar el servicio, por sí o por medio de un ente público, podrá ordenar su rescate indemnizando al contratista el valor de las obras e instalaciones que hayan de revertir a aquella, habida cuenta de su grado de amortización y de los daños y perjuicios que se le irrogen, así como los beneficios futuros que deje áquel de percibir, atendiendo a los resultados obtenidos por la explotación en los ejercicios precedentes desde la fecha de la formalización de el contrato que surja como consecuencia de este procedimiento de adjudicación

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, 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 su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, 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, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del



Expediente nº: 2017000768

Licitación Concesión Restaurante Laguna Grande

Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario se acreditará mediante:

a) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados. Deberá demostrarse una facturación anual media durante los últimos tres ejercicios, en el ámbito de la hostelería, de, al menos, 40.000'00 euros.

3.2. En los contratos de servicios, la solvencia técnica de los empresarios se acreditará por los siguientes medios:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el 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 o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable del propio empresario.
- b) Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario aplicará al ejecutar el contrato.
- c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Presentación de Proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efecto de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "PROPOSICIÓN PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL PARA LA EXPLOTACION DEL SERVICIO DE BAR RESTAURANTE DE LA LAGUNA GRANDE EN EL PARQUE NACIONAL DE GARAJONAY PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLEHERMOSO"

Las ofertas se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Vallehermoso, sito en Plaza de la Constitución, 1, CP 38840, Vallehermoso, La gomera, de lunes a viernes, en días hábiles, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, de acuerdo con el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de



Expediente nº: 2017000768

Licitación Concesión Restaurante Laguna Grande

contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax al número 922800578 o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

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 terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara 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 una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

La denominación de los sobres es la siguiente:

A. Sobre «A»: Documentación Administrativa.

B. Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

Para garantizar la agilidad en la tramitación del procedimiento y el principio de economía procesal, la aportación inicial de la documentación establecida en el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, incluida en el Sobre «A», se sustituye por:

1. La copia del DNI/CIF del titular y, en su caso, del representante
2. Original del **resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional¹ por importe de TRES MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.035,85 €), correspondiente al 2% del** valor del bien demanial objeto de la concesión, el cual asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (151.792,24 €).**
3. Una **declaración responsable del licitador** indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

¹ Téngase en cuenta que, según ha señalado la **Junta Consultiva de Contratación Administrativa en su Informe 27/96, de 30 de mayo de 1996**, para las concesiones demaniales para el uso privativo o anormal de bienes de dominio público no cabe poner en duda la subsistencia de las disposiciones contenidas en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales por la sencilla razón de que el artículo 78.2 del mismo da primacía a sus reglas sobre la normativa reguladora de la contratación y, en consecuencia, los preceptos que los artículos 87.3 y 90.1 dedican a la constitución de garantías provisionales y definitivas en las concesiones demaniales deben prevalecer sobre los que para las garantías en los contratos administrativos en general se contiene en la legislación de contratos.



El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

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

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Las empresas extranjeras presentarán 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.

Conforme al párrafo cuarto del artículo 146 del citado Texto Refundido, en todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

El requerimiento de toda la documentación, tanto la detallada en el artículo 146.1 como aquella a que hace referencia el artículo 151.2, ambos del TRLCSP, se haga conjuntamente, de modo que el licitador, una vez requerido para ello, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido dicho requerimiento, presente toda la documentación.

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

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



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE “A”) PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR RESTAURANTE DE LA LAGUNA GRANDE EN EL PARQUE NACIONAL DE GARAJONAY PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLEHERMOSO.

« Don _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, manifiesta lo siguiente:

1. Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado
2. Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad y se compromete a llevar a cabo el objeto de esta concesión.
3. Que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.
4. Que se compromete a aportar la siguiente documentación en el supuesto de ser el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, en cuyo caso, previamente a la adjudicación del contrato, aportará los documentos exigidos:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

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

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Las empresas extranjeras presentarán 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.

En _____, a ___ de _____ de 2017.

Firma del licitador,



ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN (SOBRE “B”) PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR RESTAURANTE DE LA LAGUNA GRANDE EN EL PARQUE NACIONAL DE GARAJONAY PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLEHERMOSO.

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

« Don _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, manifiesta lo siguiente:

1. Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado
2. Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad y se compromete a llevar a cabo el objeto de esta concesión.
3. Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo al efecto abonar la cantidad en concepto de canon anual de:
(mínimo ____.'____'__ € al año)
(en letra _____ euros),
(otros tributos, en su caso, no incluidos), representando dicho canon una mejora de (____.'____'__ € al año), respecto del tipo de licitación de 15.000'00 €.

Que se compromete a hacer una inversión en dicho local durante los seis primeros meses, desde la formalización de esta concesión, de (mínimo ____.'____'__ €.) (IGIC y otros tributos, en su caso, no incluidos.)
(en letra _____ euros.),
si el detalle de la inversión propuesta no fuese informada favorablemente por los técnicos municipales, se compromete a realizar otra inversión alternativa que cuente con la aprobación de éstos, en el mismo plazo y por al menos el mismo importe.

En _____, a ____ de _____ de 2017.

Firma del licitador,



CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional² por importe de **TRES MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.035,85 €)**, correspondiente al **2% del valor del bien de dominio público objeto de ocupación**, el cual asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (151.792,24 €)**, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

- a) En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- b) Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales de duración indefinida y a primer requerimiento, o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

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

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán³ en orden decreciente:

- A) *Mayor canon ofrecido: hasta 80 puntos.*
 - a) La mayor oferta para el criterio A contará con 80 puntos.
 - b) La puntuación de las demás ofertas se obtendrá del siguiente modo:
 - 1º) Se restará el importe de licitación mínima anual (15.000'00 €) a la mayor oferta que obtuvo 80 puntos.
 - 2º) Se dividirá el importe de la resta obtenido en el punto 1º entre 80, con lo que se obtiene el valor de cada punto para el criterio A.

² Téngase en cuenta que, según ha señalado la **Junta Consultiva de Contratación Administrativa en su Informe 27/96, de 30 de mayo de 1996**, para las concesiones demaniales para el uso privativo o anormal de bienes de dominio público no cabe poner en duda la subsistencia de las disposiciones contenidas en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales por la sencilla razón de que el artículo 78.2 del mismo da primacía a sus reglas sobre la normativa reguladora de la contratación y, en consecuencia, los preceptos que los artículos 87.3 y 90.1 dedican a la constitución de garantías provisionales y definitivas en las concesiones demaniales deben prevalecer sobre los que para las garantías en los contratos administrativos en general se contiene en la legislación de contratos.

³ Téngase en cuenta que se deberán fijar tanto los criterios de valoración de la ofertas como la ponderación de los mismos, es decir su forma de aplicación, de manera que la empresa en el momento de presentar su oferta tenga pleno conocimiento de cómo se va a valorar la misma.



- 3º) Se restará el importe de licitación mínima anual (15.000'00 €) a cada oferta que se vaya a valorar. Se dividirá el resultado de esta resta entre el valor de cada punto obtenido en el punto A)b)2º.

B) Mejoras en las obras de construcción e instalaciones del edificio a ejecutar por el contratista durante el plazo de seis meses a contar desde la formalización del contrato que emane de este procedimiento de licitación : Hasta 20 puntos.

- a) La mayor oferta para el criterio B contará con 20 puntos.
b) La puntuación de las demás ofertas se obtendrá del siguiente modo:
1º) Se dividirá el importe de la mayor oferta entre 20, con lo que se obtiene el valor de cada punto para el criterio B.
2º) Se dividirá cada oferta para el criterio B entre el valor de cada punto obtenido en el punto B)b)1º.

C) En caso de empate se ordenará en orden de mayor a menor a los licitadores atendiendo a la media del número de puestos de trabajo fijos o indefinidos declarados por el concesionario en la plantilla media anual de la empresa durante los últimos tres años en el punto c) del apartado 3.2 de la cláusula decimosegunda de estos PCAP. Si el empate persiste, se ordenará en orden de mayor a menor a los licitadores atendiendo al importe contemplado en el punto a) del apartado 3.2 de la cláusula decimosegunda de estos PCAP.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, **el Secretario** o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre **el personal funcionario de carrera o personal laboral** al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. **Actuará como Secretario un funcionario** de la Corporación.

Tal y como establece el TRLRCSF RDLeg 3/2011 de 14 de noviembre, en el punto 10 de su Disposición Adicional Segunda, La Mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. En las entidades locales municipales podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales o Comunidades Autónomas uniprovinciales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

1. D^ª. Rebeca Escuela González, que actuará como Presidente de la Mesa.
2. D. Fernando M. Díez Bernal, Vocal (Secretario de la Corporación⁴).
3. D. Alcibiades González Cabrera, Vocal.

⁴ O en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico en la Corporación.



4. D. Teobaldo Jara Medina, Vocal.
5. D^a Rosa Angélica Herrera Medina, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo de diez días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en fecha y hora que será publicada en el perfil del contratante, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la declaración responsable contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Requerimiento de Documentación

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen los criterios cuya ponderación es automática. La fecha y hora del acto público de apertura de los sobres «B», se publicará en el Perfil del Contratante.

En dicho acto, previamente a la apertura del sobre «B», la Mesa de Contratación se pronunciará sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, quedando las ofertas de estos últimos excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, no pudiendo ser abiertos los sobres que las contengan.

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

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación administrativa justificativa requerida en el sobre «A». Además deberá aportar la justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma Canaria y con la Seguridad Social. El órgano de contratación comprobará que el licitador se encuentra la corriente de pago con las obligaciones tributarias en este Ayuntamiento. También justificará haber constituido la garantía definitiva procedente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Garantía Definitiva



El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía⁵ de un al 3% de la valoración del dominio ocupado, el cual asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (151.792,24 €)**. Es decir, importe de **CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SIETE EUROS (4.553,77 €)**.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurridos *6 meses*⁶ desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

⁵ Téngase en cuenta que, según ha señalado la **Junta Consultiva de Contratación Administrativa en su Informe 27/96, de 30 de mayo de 1996**, para las concesiones demaniales para el uso privativo o anormal de bienes de dominio público no cabe poner en duda la subsistencia de las disposiciones contenidas en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales por la sencilla razón de que el artículo 78.2 del mismo da primacía a sus reglas sobre la normativa reguladora de la contratación y, en consecuencia, los preceptos que los artículos 87.3 y 90.1 dedican a la constitución de garantías provisionales y definitivas en las concesiones demaniales deben prevalecer sobre los que para las garantías en los contratos administrativos en general se contiene en la legislación de contratos.

⁶ Conforme al apartado 5 del artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando el importe del contrato sea inferior a 100.000 de euros o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, definida según lo establecido en el Reglamento (CE) nº 800/2008, de la Comisión, de 6 de agosto de 2008, por el que se declaran determinadas garantías de ayuda compatibles con el mercado común en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado y no estén controladas directa o indirectamente por otra empresa que no cumpla tales requisitos, el plazo general de un año para la devolución o cancelación de garantías a que hace referencia dicho artículo se reducirá a seis meses.



Dada la naturaleza del presente contrato, de acuerdo con el artículo 152.2 del TRLCSP no corresponden considerarse ofertas con valor desproporcionado o anormal.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA Adjudicación del Contrato

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

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Formalización de la concesión

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

[Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido].

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se registrará en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y,



Expediente nº: 2017000768

Licitación Concesión Restaurante Laguna Grande
en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE