

Expediente: 2022/7825

Centro Gestor: Servicios Generales (Sección de Patrimonio)

Visto el expediente instruido para la adjudicación de la **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL KIOSCO-BAR UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA**, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Mediante providencia de la Concejalía Delegada de Servicios Generales de fecha 28 de febrero de 2024 se ha dispuesto la incoación de expediente para la adjudicación de la concesión administrativa del bar cafetería ubicado en el pabellón de deportes Basilio Jesús Labrador Sanabria.

II.- Consta en el expediente informe de fecha 11 de enero de 2024, emitido por la gestora de deportes de esta Administración del siguiente tenor literal:

“Vista la solicitud que llega al Área de Deportes con respecto a la necesidad de la apertura de la cafetería del Complejo Deportivo Basilio Labrador, SE INFORMA:

Que con la celebración de diferentes eventos y/o actividad deportiva, prácticamente cada fin de semana en el mencionado complejo, de diferentes disciplinas y tipos; y sabiendo que son muchas las personas que acuden, tanto público en general como deportistas, para adquirir cualquier producto se tienen que estar desplazando, mínimo, hasta la gasolinera, o hacia el principio de la Calle Ruiz Andión (dónde se encuentra el complejo), ya que la cafetería que se encuentra en las inmediaciones de las instalaciones habitualmente se encuentra cerrada los fines de semana.

Por lo que se hace necesario la apertura de la cafetería del complejo deportivo para prestar un servicio específico de cafetería a las personas que acudan a la citada instalación deportiva.”

III.- Consta en el expediente informe técnico del Arquitecto de la Unidad de Proyectos y Obras, de fecha 13 de febrero de 2024, sobre la descripción y la valoración técnica del bien, atendiendo a su valor en venta, calificación y ubicación, a los efectos de fijar el canon concesional de acuerdo con los criterios de máxima rentabilidad y del valor medio del mercado para bienes similares, que ha sido valorado en la cantidad anual de MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS (1.524,00 €), **resultando un canon mensual de CIENTO VEINTISIETE EUROS (127,00 €).**

Asimismo, consta emitido los pliegos técnicos que han de regir la referida concesión.

IV.- De conformidad con el citado informe técnico la descripción del bien objeto de la concesión es la siguiente:

“Local ubicado en el ala Sureste de pabellón de deportes, consta de tres pequeñas salas, una destinada a almacenamiento, con una superficie útil de 3,27 m², otra central, donde se ubicaría la zona de atención al público, con una superficie de 12,73 m² y otra destinada a cocina, con una superficie de 6,96 m², sumando el conjunto del local una superficie útil total de 22,96 m², equivalente a unos 25,72 m² construidos.”

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Número de inventario: 1-30114.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con arreglo al art. 2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los bienes de las Entidades Locales se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

Se definen los bienes de servicio público, según el artículo 4 del referido texto normativo, como aquellos destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

Segunda.- Según resulta del Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones de esta Corporación, cuya última rectificación aprobada data de 27 de abril de 2023, los bienes cuya cesión a terceros pretende ser llevada a cabo ostenta la calificación jurídica de bien demanial.

Tercera.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 del RBEL, estarán sujetos a concesión administrativa:

- a) el uso privativo de bienes de dominio público
- b) el uso anormal de los mismos.

Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Cuarta.- El artículo 80 del RBEL, señala: *“En toda concesión sobre bienes de dominio público se fijarán las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare, y sin perjuicio de las que se juzgaren convenientes, constarán estas:*

1. Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
2. Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
3. Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.
4. Deberes y facultades del concesionario en relación con la Corporación y las que ésta contrajera.
5. Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
6. Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.
7. Canon que hubiere de satisfacer a la entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
8. Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
9. Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



10. *Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.*

11. *Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.*

12. *Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.*

13. *Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento”*

Quinta.- Considerando el artículo 84.3 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas *“Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquellas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de estas, por las disposiciones de esta ley”*. Por su parte, el artículo 74.2 del RBL señala que *“El uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de Servicios de las Entidades locales y subsidiariamente por las del presente”*.

Finalmente, el artículo 78.2 del mencionado RBL señala que *“las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales”*. El Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales se remite, por tanto, a la normativa de contratación pública en lo referente a la preparación y adjudicación de la concesión. Por lo tanto, en cuanto a estos aspectos, la concesión se regirá por este pliego, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, en adelante LCSP, así como por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que continúe vigente, o por las normas reglamentarias que le sustituyan.

En cuanto a la aplicación de la normativa reguladora de la contratación pública a esta clase de negocios jurídicos, ha de tenerse en cuenta el art. 9.1 de la mencionada LCSP, según el cual *“Se encuentran excluidos de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley”*.

Sin embargo, tal y como se puso de manifiesto por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa en su Informe 25/08 de 29 de enero de 2009, aplicación de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, *“...cabe la posibilidad de continuar la aplicación cuando dispone que para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios de esta Ley, consideración que aunque no se vincula a una norma concreta no impide encontrar en su articulado, como normas que como señala el artículo 1 tienen por objeto garantizar la aplicación de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos con la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa”, igualmente apunta el citado informe que: “Así podemos afirmar que las normas contenidas en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, su Reglamento de aplicación y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se complementan por así disponerlo los artículos que se han citado, con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas hasta su derogación y posteriormente por la Ley de Contratos del Sector Público, pero ésta no por resultar de aplicación directa, sino en tanto en cuanto regulan aspectos concretos de desarrollo del procedimiento de adjudicación sin las cuales aquellas normas no podrían ser aplicadas”*.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Además, a juicio de esta informante, han de concurrir aquellos requisitos que resulten imprescindibles para que se pueda considerar la existencia de un contrato y de los que resulten de las normas presupuestarias específicas aplicables. Éstos se concretan en los siguientes:

a) La competencia del órgano de contratación, la cual viene atribuida en el presente caso al Pleno por aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartado 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y atendiendo específicamente al artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

b) La capacidad del contratista adjudicatario regulada en la LCSP.

c) La fijación de precio, destacándose especialmente el deber que los órganos de contratación tienen que cuidar que el mismo sea el adecuado al mercado.

En relación con el presente requisito debe destacarse igualmente que por imperativo de la señalada legislación patrimonial específica, el artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para el cálculo del canon concesional, se tomará como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización si los bienes de que se trata no fueran de dominio público, por lo que debe tenerse en cuenta la superficie que es objeto de ocupación privativa por la concesión y que será objeto de aprovechamiento por el concesionario según el uso a realizar, y el plazo de duración a que se extenderá la concesión.

d) La fiscalización previa de los actos administrativos de contenido económico en los términos previstos en la normativa de aplicación (Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales).

e) La tramitación de expediente, al que se incorporarán los pliegos en lo que la administración establezca las cláusulas que han de regir el contrato a celebrar.

Sexta. - Considerando el artículo 93 de Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, *“El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.*

Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la [Ley 25/1998, de 13 de julio](#), de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los **pliegos de condiciones** o clausulado de la concesión.

Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión, incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 92 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.”

Séptima.- Considerando la anterior remisión al apartado 7 del artículo 92, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.

c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.

h) La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.”

Octava.- Considerando el artículo 96 de la LPAP, “El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el “Boletín Oficial del Estado”, o en el de la comunidad autónoma, o provincia, según cual sea la Administración actuante, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. **Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.**

4. En los procedimientos iniciados de oficio a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", de la comunidad autónoma o de la provincia, dependiendo del ámbito competencial de la Administración actuante, y sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo."

Novena.- Considerando el contenido del artículo 94 de la LPAP, "en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión".

Décima.- En cuanto a la competencia, viene atribuida en el presente caso al Pleno por aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartado 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y atendiendo específicamente al artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

No obstante, dado que no está prevista sesión plenaria ordinaria hasta finales del presente mes, resulta preciso la aprobación del expediente con carácter urgente para que el servicio de cafetería se ponga en funcionamiento lo antes posible y atender la demanda de los usuarios de la instalación, por lo que en aplicación de las facultades que le atribuye a la Alcaldía el artículo 21.1.k) de la vigente Legislación básica en materia de Régimen Local.

En su consecuencia, esta Concejalía-Delegada, en virtud del Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 2023/1861, de fecha 19 de junio de 2023, relativo a la delegación de áreas y cometidos específicos y delegación de competencias del área de Servicios Generales (en materia de patrimonio), y teniendo en cuenta las competencias de la Ley 7/1985, de 2 de abril y demás disposiciones concordantes, **RESUELVE:**

PRIMERO.- Aprobar el expediente instruido para la adjudicación de la **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL KIOSCO-BAR UBICADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA**, titularidad de este Ayuntamiento, y consecuentemente aprobar los pliegos de condiciones administrativas y técnicas que ha de regir el procedimiento, y que a continuación se transcriben:

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego consiste en la concesión del uso privativo del dominio público para explotación comercial de kiosco-bar situado en el Complejo Deportivo Basilio Jesús Labrador Sanabria de Los Realejos.

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



<input checked="" type="checkbox"/> Alcaldía <input type="checkbox"/> Concejalía-Delegada <input type="checkbox"/> Pleno
3. PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE A EFECTOS DE ADJUDICACIÓN
a. Abierto b. Ordinaria
4. DIVISIÓN EN LOTES
<input type="checkbox"/> Sí, procede justificación <input checked="" type="checkbox"/> No procede
5. LUGAR Y TIEMPO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
Las previstas en la cláusula 14 del presente pliego de cláusulas administrativas particulares. Presentación exclusivamente mediante medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación del Sector público.
6. CANON CONCESIONAL
MENSUAL: CIENTO VEINTISIETE EUROS (127,00) ANUAL: MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS (1.524,00 €)
7. REVISIÓN DE PRECIOS
<input checked="" type="checkbox"/> Sí, en la forma prevista en la cláusula 9.4 <input type="checkbox"/> No procede
8. PLAZO DE LA CONCESIÓN
CINCO AÑOS (5 años) , prorrogables por otro plazo de CINCO AÑOS.
9. CRITERIOS DE VALORACIÓN
Las previstas en la cláusula 12 del presente pliego de cláusulas administrativas particulares
10. GARANTIA EXIGIBLE
El 3% del valor del dominio público
11. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES
A través del perfil del contratante alojado en la página web de la Plataforma de Contratación del Sector Público Las dudas o preguntas se realizarán a través del referido perfil del contratante. El resto de comunicaciones se podrá realizar a través del correo patrimonio@losrealejos.es

**I.
ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN**

1.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO

1.1.- El objeto del contrato es la **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DE DEPORTES BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA**, titularidad de este Ayuntamiento y cuya descripción a continuación se realiza:

Local destinado a kiosco-bar ubicado en el interior del Pabellón de Deportes Basilio Jesús Labrador Sanabria, situado en la calle Ruiz Andión de Los Realejos (La Carrera), consta de tres pequeñas salas, una destinada a almacenamiento, con una superficie útil de 3,27 m², otra central, donde se ubicaría la zona de atención al público, con una superficie de 12,73 m² y otra destinada a cocina, con una superficie de 6,96 m², sumando el conjunto del local una superficie útil total de 22,96 m², equivalente a unos 25,72 m² construidos.

La descripción detallada, superficie y características del kiosco-bar son las que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Necesidad administrativa: Considerando que se trata de un local Kiosco-bar ubicado en el interior del Pabellón Deportivo Basilio Jesús Labrador Sanabria, donde se concentra la mayor parte de la intensa actividad deportiva del municipio que se desarrolla de lunes a viernes y los fines de semana, y teniendo en cuenta que en las inmediaciones del mismo no existen cafeterías que puedan dar servicio de suministro de bebida/comida a los usuarios y visitantes conforme al contenido del informe del gestor deportivo que obra en el expediente:

“Que con la celebración de diferentes eventos y/o actividad deportiva, prácticamente cada fin de semana en el mencionado complejo, de diferentes disciplinas y tipos; y sabiendo que son muchas las personas que acuden, tanto público en general como deportistas, para adquirir cualquier producto se tienen que estar desplazando, mínimo, hasta la gasolinera, o hacia el principio de la Calle Ruiz Andión (dónde se encuentra el complejo), ya que la cafetería que se encuentra en las inmediaciones de las instalaciones habitualmente se encuentra cerrada los fines de semana.

Por lo que se hace necesario la apertura de la cafetería del complejo deportivo para prestar un servicio específico de cafetería a las personas que acudan a la citada instalación deportiva.”

La actividad a realizar en el inmueble está sujeta a las condiciones previstas en el pliego de condiciones técnicas.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), la representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación, unipersonales o colegiados que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria, tengan atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre.

La disposición adicional segunda, apartado 9, de la LCSP dispone en las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

2.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

3.1.- La naturaleza de la relación que vinculará al concesionario y al Ayuntamiento será la de uso privativo de bienes de dominio público a que hace referencia el artículo 78.1 a) del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, consistiendo en la concesión del uso privativo para la explotación comercial de un kiosco bar.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

En lo que no se prevea en el presente pliego de condiciones, respecto de los trámites licitatorios, perfeccionamiento, formalización y cumplimiento, se aplicarán con preferencia las normas contenidas en la LCSP, quedando sometido a dicha ley, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en tanto continúe vigente, a las normas reglamentarias que le sustituyan, a la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y a la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 33/2003, de 3 de noviembre. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto las normas de derecho privado.

3.2.- Igualmente tendrán carácter contractual los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante PCAP) y el de prescripciones técnicas (en adelante PPT) así como sus anexos. Por todo ello, dichos documentos deberán ser firmados por el concesionario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato. En caso de contradicción entre el PCAP y el PPT prevalecerá el primero. El presente pliego revestirá carácter contractual, sin perjuicio del contrato que se suscriba entre las partes y las instrucciones recibidas del órgano de contratación. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares.

3.3.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato, y efectos de esta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, en los términos y plazos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o bien ser impugnados directamente mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha Jurisdicción. Las empresas extranjeras, 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 (Art 140.1.f) LCSP).

4.- CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR.

4.1.- En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la LCSP. Si, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurre en alguna de dichas prohibiciones se producirá la extinción de la contratación (artículo 94 LPAP). La LCSP establece, en este sentido, que solo podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar (artículo 71 LCSP) y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en su caso, se encuentren debidamente clasificadas.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos 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.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

Podrán, asimismo, contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, si bien será necesario que asuman el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en el caso de resultar adjudicatarias del contrato, según el modelo Anexo II del presente pliego. La duración de la unión temporal de empresas será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

4.2.- La presentación de ofertas supondrá por parte de los licitadores el estudio de la naturaleza de los trabajos a realizar, de los medios personales y materiales a emplear, así como la adecuada ponderación de los riesgos, imprevistos y demás circunstancias que pudieran afectar a su oferta. La presentación de proposiciones presume, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente PCAP y las del PPT.

4.3.- Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen como consecuencia de la participación en la licitación, serán de exclusiva cuenta y cargo de los licitadores, con completa indemnidad para el Ayuntamiento.

4.4.- Los licitadores no adquirirán ningún derecho frente al Ayuntamiento por el hecho de participar en la licitación. Se entenderá que por su simple participación, los licitantes exoneran al Ayuntamiento de cualquier débito y responsabilidad que pudiera derivarse por la utilización de los conocimientos técnicos, o cualesquiera otros amparados por los derechos de la propiedad intelectual e industrial, o que tuvieran el carácter de secretos y a los que el Ayuntamiento hubiese tenido acceso a través de las ofertas que presenten los licitantes.

4.5.- El órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre esas medidas podrá llegar a establecerse que las citadas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, puedan ser excluidas de dichas licitaciones, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato. En todo caso, antes de proceder a la exclusión del candidato o licitador que participó en la preparación del contrato, deberá dársele audiencia para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras (art. 70 LCSP).

4.6.- Los que contraten con la Administración podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

4.7.- El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos para contratar con la Administración será el de **finalización del plazo de presentación de las ofertas y deberá subsistir en el momento de perfección del contrato** (Art. 140.4 LCSP).

5.- SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

De conformidad con el artículo 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

En virtud de lo establecido en el artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

- **Solvencia económica y financiera:** Justificante de la existencia de un **seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por importe igual o superior al valor del inmueble, **TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (30.478,20 €)**.

La acreditación de este requisito se efectuará por **medio de póliza y recibo de pago o certificado expedido por el asegurador**, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro que deberá ser comprensivo hasta la fecha del fin del plazo de presentación de las ofertas, así **como documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro**, en los casos en que proceda en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido.

El requisito de la disposición de un seguro se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un **compromiso vinculante de suscripción**, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 150.2 de la LCSP.

- **Solvencia Técnica y/o Profesional:** Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza al que corresponde el objeto del contrato (Sector Hostelería) en el curso de los últimos CINCO años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos, debiendo acreditar que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 1.524,00 €.

En el caso en que el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.4 de la LCSP, mediante la aportación de los títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa relacionados con la actividad de restauración y/o hostelería, y en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

6.- PERFIL DEL CONTRATANTE

En el perfil de contratante del órgano de contratación que se encuentra integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se publicará, el acuerdo de inicio y aprobación del expediente, el anuncio de licitación, el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares así como la composición y convocatorias de las Mesas de Contratación, las actas de las reuniones celebradas, el anuncio de adjudicación, la formalización del contrato y el plazo en que debe procederse a la misma, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63.3 del LCSP.

La dirección electrónica del perfil del Ayuntamiento de Los Realejos es el alojado en la Plataforma de Contratación del Sector público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>)

Asimismo, se podrá acceder a dicha información a través de la web del Ayuntamiento de Los Realejos: www.losrealejos.es

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

Toda vez que la concesión no producirá obligación de pago a cargo de la Administración Municipal, el Ayuntamiento no está obligado a disponer de crédito presupuestario adecuado y suficiente para esta finalidad, ni contrae obligación alguna para ejercicios presupuestarios futuros.

8.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el concesionario a un tercero, salvo casos excepcionales, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación de la concesión, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado, en los casos de incapacidad física del titular de la concesión, jubilación o en determinadas circunstancias especiales a analizar en cada caso concreto, el Ayuntamiento de Los Realejos podrá autorizar la cesión.

No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del concesionario si estas constituyen un elemento esencial de la concesión. Para que los concesionarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, se exigen los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de competente autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración de la concesión. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el concesionario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- c) Que la cesión se formalice, entre adjudicatario y cesionario, en escritura pública.
- d) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigida en el presente pliego, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- e) Deberá subrogarse en la licencia o permisos de la actividad.

9.- CANON DE LA CONCESIÓN

9.1.- El concesionario abonará a la corporación un canon mínimo **ANUAL** de **MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS (1.524,00 €)**, que comenzará a devengarse a partir de la firma del contrato.

El canon de la concesión podrá ser mejorado al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren el mencionado tipo.

El canon será satisfecho por el concesionario por mensualidades anticipadas, durante los cinco primeros días de cada mes, a razón de **CIENTO VEINTISIETE EUROS (127,00 €)**, cada una de ellas.

Transcurrido el plazo de pago antes indicado, la deuda producirá intereses a favor de la Administración, sin perjuicio de su recaudación por la vía de apremio así como la imposición de las sanciones a que hubiere lugar por el impago.

9.2.- A la entrega del kiosco-bar, el concesionario acompañará una relación de todos los bienes existentes que deban revertir a la propiedad municipal, y se extenderá un Acta de Recepción y entrega de llaves en la que se especificará de forma expresa el estado de conservación de los bienes objeto de reversión.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



9.3.- Devengo del canon: A partir de la firma del contrato.

9.4.- Revisión de precios: El canon se revisará anualmente a partir del quinto año y aumentará y disminuirá conforme a la variación experimentada por el IPC anual de aprobado y publicado en el Anuario del Instituto Nacional de Estadística en el periodo comprendido entre la fecha de inicio de la explotación y la anualidad correspondiente. La revisión se producirá de forma automática.

10.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de duración de la concesión será de **CINCO AÑOS (5) AÑOS**, a contar desde la fecha de la firma del contrato, pudiendo prorrogarse por una sola vez, por un plazo de cinco años.

Una vez llegado el término del plazo de duración inicial o prorrogado, éste adquirirá el carácter de improrrogable, cesando el concesionario en el uso privativo del dominio público y la totalidad de instalaciones, enseres y mejoras revertirán de pleno derecho al Ayuntamiento de Los Realejos.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a rescatar la concesión antes de la finalización del plazo dispuesto por razones de interés público que así lo justifiquen, en cuyo caso el concesionario deberá abandonar y dejar libres todas las instalaciones en el plazo de un mes contado a partir del día en que se le notifica la resolución del rescate. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario, que ocupará el dominio público por mera tolerancia. No obstante, cumplido el plazo de concesión y en tanto se resolviese el procedimiento de la siguiente concesión, si hubiera lugar a ello, se podrá prolongar la concesión hasta la resolución del expediente de la nueva concesión, manteniéndose la estructura de costos del contrato principal.

En ningún supuesto el Ayuntamiento se subrogará en las relaciones laborales que pudieran existir entre el concesionario y el personal a su servicio, ni responderá de las obligaciones que, frente a terceros, tenga asumidas el concesionario por la explotación de las instalaciones. Asimismo, será nula cualquier obligación contraída por el concesionario, relativa al objeto de la concesión, cuya duración sea superior al plazo de vigencia de ésta.

La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del concesionario de satisfacer la renta y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.

11.- REVERSIÓN

Al finalizar el plazo de la concesión, revertirá al Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos el objeto de la concesión, recuperando la posesión del mismo y adquiriendo la plena propiedad del kiosco-bar y sus instalaciones siempre libres de ocupantes, enseres y gravámenes de cualquier naturaleza, con la obligación del adjudicatario de efectuar la entrega de forma pacífica dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de vencimiento del plazo de la concesión. De no hacerlo así, se iniciarán los trámites para su lanzamiento, y a su costa.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



El concesionario, por el mero hecho de haber tomado parte en el procedimiento de licitación, se entiende que reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento del concesionario del inmueble, instalaciones y locales que ocupe en cualquier supuesto de la extinción de la concesión, si el mismo no efectúa el desalojo voluntario en el tiempo debido. El procedimiento para llevarlo a cabo tendrá carácter estrictamente administrativo y sumario, y la competencia para ejecutarlo corresponderá a la Administración Municipal, excluyéndose la intervención de otros organismos que no sean los previstos en el Título II del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y excluyéndose igualmente la posibilidad de admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios (artículos 120 y siguientes del citado Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

A la entrega del kiosco-bar, el concesionario acompañará una relación de todos los bienes existentes que deban revertir a la propiedad municipal, y se extenderá un Acta de Recepción en la que se especificará de forma expresa el estado de conservación de los bienes objeto de reversión.

El Ayuntamiento podrá nombrar un Interventor delegado cuya función se orientará a que las instalaciones reviertan al patrimonio municipal sin que sufran merma alguna. También velará para que no quede crédito o deuda a favor del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de las inspecciones que pudiera realizar el Ayuntamiento directamente cuando así lo estime conveniente. Las reparaciones y reposiciones que el Ayuntamiento considere necesario llevar a cabo, le serán comunicadas al concesionario para su ejecución, y en caso de desobediencia o reparación defectuosa, dentro del plazo señalado en la notificación, el Ayuntamiento podrá iniciar la ejecución subsidiaria a costa del concesionario de los trabajos necesarios para efectuar dichas reparaciones. Igualmente se producirá la reversión en los demás supuestos de extinción recogidos en este Pliego.

II

ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

12.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

12.1.- El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en la presente cláusula, para facilitar la presentación de proposiciones por cualquier persona física o jurídica favoreciéndose así los principios de objetividad, libre concurrencia y transparencia administrativa. La regulación del citado procedimiento se dispone en los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

12.2.- Criterios de adjudicación. Para la adjudicación del contrato y determinar la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio, se tendrán en cuenta los criterios que se señalan en el apartado siguiente:

CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA (60 puntos)

A. MEJOR PRECIO.- Se valorará con un máximo de **60 puntos**.

La oferta no podrá ser inferior al canon anual de licitación. Se le asignará la máxima puntuación a la propuesta que presente la oferta más elevada, asignándose el valor cero (0) al valor mínimo de licitación y el resto de manera proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 60 \cdot OL / OME$$

P = Puntuación obtenida

Firma 2 de 2	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS		
Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



OL= Importe de la oferta de cada licitador
OME = Importe de la oferta más alta.

CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR
(40 puntos)

B. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL LOCAL: Estudio económico y de gestión del local40 puntos

Para ello los licitadores deben aportar los siguientes documentos:

1º.- Modelo normalizado de Plan de viabilidad y,

2º.- Memoria normalizada de Plan de Viabilidad

Ambos documentos se incorporarán como Anexo V al presente pliego. La plantilla del Plan de viabilidad en formato de Hoja de cálculo podrá obtenerse en el perfil del contratante.

La propuesta que presente las mejores ratios de rentabilidad se le asignará la máxima puntuación, el resto se hará de forma proporcional.

12.2.- En caso de **empate entre dos o más ofertas**, el empate será resuelto a favor de aquella empresa que, por el siguiente orden, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tenga en su plantilla:

1º.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de las empresas.

2º.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en la plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la misma.

3º.- Sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de la aplicación de estos criterios, la documentación **será requerida a los licitadores en el momento en que se produzca el empate** y, no con carácter previo, de conformidad con lo establecido en el artículo 147.1.in fine de la LCSP, mediante los correspondientes contratos de trabajo, documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento que acredite la aplicación de los criterios sociales referidos, todos ellos anteriores a la fecha máxima de presentación de proposiciones.

13.- GARANTÍAS EXIGIBLES

Garantía provisional. - De conformidad con el artículo 106.1 de la LCSP se exime al licitador de la constitución de la garantía provisional.

Garantía definitiva. - La garantía definitiva se constituirá de conformidad con el art. 90.1 del RBEL, consistirá en el 3% del valor del dominio público (**30.478,20 €**), esto es, la cantidad de **914,35 euros**.

14.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

14.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán en la forma y lugar indicados en los apartados siguientes. El plazo de presentación de proposiciones será de

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



TREINTA (30) DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el BOP de Santa Cruz de Tenerife.

El plazo de presentación de proposiciones finalizará a las 23:59 horas del último día del plazo (hora peninsular correspondiente a la de la Plataforma de Contratación del Sector Público), las 22:59 horas para la franja horaria canaria.

Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

El anuncio de licitación se publicará además en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Los Realejos integrado en la Plataforma de Contratación del Estado, al que se podrá acceder una vez publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife el inicio del procedimiento de otorgamiento de concesión demanial.

Las restantes publicaciones relacionadas con el presente procedimiento se realizarán en dicha web sin perjuicio de aquéllas para las que la ley exija otro tipo. A través de dicha página se tendrá acceso a los pliegos técnicos, administrativos y a la documentación complementaria.

14.2.- La proposición deberá presentarse **ÚNICAMENTE** de forma **ELECTRÓNICA**, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En este sentido debe tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

- a) Lectura de la Guía de Servicios de licitación electrónica para empresas, que está a su disposición como usuario operador económico registrado en la Plataforma. Muy en especial, la verificación de los requisitos técnicos para poder licitar electrónicamente con la Plataforma.
- b) Necesidad de contactar con suficiente antelación con el servicio de soporte de la Plataforma en la dirección de correo electrónico licitacionE@minhafp.es o en el teléfono 915 241 242 si experimenta alguna incidencia durante la preparación o envío de su oferta, indicando el número de expediente, órgano de contratación y detalle del error, adjuntando captura de pantalla si es posible.
- c) Aunque la Plataforma es un sistema 24x7, la atención telefónica y por correo electrónico está sujeta a un horario (de 9 a 19 de lunes a jueves, de 9 a 15 los viernes, salvo festivos en Madrid). En consecuencia se recomienda presentar las ofertas con antelación suficiente a la finalización del plazo, para evitar posibles incidencias en la Plataforma.

No se admitirán ofertas que no sean presentadas de esta manera.

14.3.- A partir de la publicación del anuncio de licitación, los interesados podrán examinar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, así como la documentación complementaria, en el Perfil del contratante señalado integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LCSP, el órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 3 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten únicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, siempre y cuando la hubiesen pedido al menos 6 días antes del transcurso del plazo de presentación de proposiciones.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas o resto de documentación las respuestas tendrán carácter vinculante y deberán hacerse públicas en el correspondiente Perfil

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



del Contratante garantizando la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación (artículo 138.3 de la LCSP).

No tendrán valor vinculante las respuestas obtenidas por otros medios.

14.4.- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en este PCAP y PPT, y su presentación supone la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones sin salvedad o reserva alguna y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de la prestación. Asimismo, presupone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público.

14.5.- Todos los documentos que presenten los licitadores deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el art. 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

14.6.- Cada licitador podrá presentar solo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas normas dará lugar, automáticamente, a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

14.7.- Toda la documentación de las proposiciones deberá figurar en lengua castellana y la que venga redactada en otra lengua habrá de acompañarse de la traducción oficial al castellano.

14.8.- La presentación de ofertas supondrá por parte de los licitadores el estudio de la naturaleza del contrato, de los medios personales y materiales a emplear, así como la adecuada ponderación de los riesgos, imprevistos y demás circunstancias que pudieran afectar a su oferta.

Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen como consecuencia de la participación en la licitación, serán de exclusiva cuenta y cargo de los licitadores, con completa indemnidad para el Ayuntamiento. Los licitadores no adquirirán ningún derecho frente al Ayuntamiento por el hecho de participar en la licitación. Se entenderá que por su simple participación, los licitantes exoneran al Ayuntamiento de cualquier débito y responsabilidad que pudiera derivarse por la utilización de los conocimientos técnicos, o cualesquiera otros amparados por los derechos de la propiedad intelectual e industrial, o que tuvieran el carácter de secretos y a los que el Ayuntamiento hubiese tenido acceso a través de las ofertas que presenten los licitantes.

15.- FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE LAS PROPOSICIONES.

15.1.- Presentación electrónica.- Las proposiciones se presentarán en los **TRES ARCHIVOS ELECTRÓNICOS** previstos en el pliego, siendo el formato previsto para la recepción de documentación relativa a las ofertas, Portable Document Format (ISO 32000-1) o formato Open Document Format (ISO 26300:2006), haciendo uso de la herramienta de preparación y de presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición del licitador para el envío de la documentación relativa a ofertas.

En lo que se refiere a la presentación electrónica a través de la herramienta por el licitador, es requisito inexcusable ser un usuario registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y para la activación de la misma se ha de seleccionar la licitación en el apartado denominado: "*añadir esta licitación a mis licitaciones*". En cuanto a los requisitos técnicos para su uso se requiere conexión a Internet, navegador con una versión de Java actualizada, no superar el tamaño máximo de los archivos a subir y certificado electrónico reconocido por la plataforma @firma, para la firma de las proposiciones y de los sobres que las contengan, conforme se establece en la Guía de servicios, disponible en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, que regula la preparación y presentación de ofertas.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



El Ayuntamiento podrá **comprobar**, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso de la ejecución del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres que presente cada licitador, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de exclusión de la licitación o, en su caso, de resolución del contrato, con los efectos previstos legalmente.

En particular, respecto de la **declaración responsable y demás documentos que debe incluir en el archivo electrónico nº1**, el órgano de contratación o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, en alguno de los supuestos siguientes, siempre antes de la adjudicación del contrato:

1. Cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración o,
2. Cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento.

15.2.- ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1.

Constará de la identificación siguiente: "**DOCUMENTACIÓN GENERAL**".

Contendrá la siguiente documentación que deberá ser original o bien tratarse copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia:

15.2.1.- Declaración responsable que figura en el ANEXO I, del presente pliego.

Dicha declaración podrá ser sustituida por el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), debidamente cumplimentado y firmado por la licitadora o por quien ostente su representación, cuyo modelo puede obtenerse en la siguiente dirección: <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

Cuando varias personas empresarias concurren agrupadas en una unión temporal, cada una de las empresas agrupadas en la unión deberá aportar la declaración o DEUC.

Si la empresa licitadora fuera a recurrir a la solvencia y medios de otras empresas para la ejecución del contrato, estas últimas también deberán presentar la declaración o DEUC en el que figure la información pertinente para estos casos.

Cuando varias entidades empresariales concurren agrupadas en una unión temporal, cada una de las empresas agrupadas en la unión deberá presentar una declaración responsable.

Asimismo, se aportarán los ANEXOS II, III, IV del presente pliego debidamente cumplimentados y firmados.

15.2.- ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2.

Constará de la identificación siguiente: "**DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR**".

Contendrá la siguiente documentación que deberá ser original o bien tratarse copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia:

- Se incluirá en este sobre el **ANEXO V**, relativo al **PLAN DE VIABILIDAD DEL LOCAL**, comprensivo de estudio económico y de gestión del local.
- **MEMORIA NORMALIZADA, conforme al modelo denominado "ANEXO"**

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



contenido en el anexo V.

El Plan de Viabilidad deberá estar debidamente cumplimentado, consignando los datos correspondientes a todos los años de explotación (5 años), que permita valorar correctamente la viabilidad del estudio.

En caso de que de la documentación presentada se aprecie por la Mesa discordancia entre el plan de viabilidad y la memoria que lo acompaña, o si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada.

15.3.- ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS”

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el canon propuesto y que se presentará conforme al modelo que se incorpora como **ANEXO VI**.

16.- COMPOSICIÓN Y FUNCIONES DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

16.1.- La Mesa de Contratación es el órgano competente para abrir los sobres/archivos electrónicos y, calificar la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos, y, en su caso, acordar la exclusión de las licitadoras que no hayan cumplido dichos requisitos.

Asimismo, le corresponde valorar los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, proponer la calificación de una oferta como anormalmente baja, y elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación que corresponda.

16.2.- La Mesa de contratación estará integrada por los siguientes componentes, nombrados por el órgano de contratación:

-Presidenta.- El Concejal de Servicios Generales y Patrimonio.

-Vocales:

- Un Concejal del Grupo de Gobierno de libre elección designados por la Alcaldía.
- El/La Secretario/a de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.
- El/La Interventor/a de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.
- Un personal funcionario de carrera y/o laboral fijo del área del que provenga la propuesta de contratación.

-Secretario/a: actuará como tal el Técnico responsable del área que haya tramitado el expediente de contratación o en su caso, el funcionario/a designado por la Alcaldía.

La actuación de la Mesa de Contratación se regirá por el Texto refundido del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Mesa de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº 121, de 8 de octubre de 2018, con las adaptaciones que resultan de la Disposición Adicional Segunda apartado 7 de la LCSP.

16.3.- Todas las personas integrantes de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, a excepción de quien ejerza la secretaría, que sólo tendrá voz.

16.4.- Para la **válida constitución de la Mesa** deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y en todo caso, las personas que ejerzan la Presidencia y la

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Secretaría, así como el titular de la Secretaria y el Interventor General o las personas que les sustituyan.

16.5.- Se publicará en todo caso en el perfil de contratante, la composición de la Mesa de Contratación **con indicación del cargo de los miembros que la integran**.

16.6.- En los supuestos de **empresas que formen parte del mismo grupo empresarial**, la Mesa de Contratación:

a) En cualquier momento del procedimiento de licitación y a la vista de las proposiciones presentadas por aquéllas, podrá solicitarles a las empresas que forman parte del grupo empresarial, las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil y el informe de gestión consolidado a que se refiere el artículo 42.1 del Código de Comercio, los estatutos sociales de aquéllas, así como cualquier otro documento que estime oportuno.

b) La documentación anterior será requerida con objeto de determinar la existencia en su caso, de una posible **“relación de subordinación”** de la **sociedad dependiente** respecto de la **sociedad dominante**, en los términos descritos en el artículo 42.1 del Código de Comercio y, por ende, con la finalidad de concluir si las propuestas presentadas por las empresas del mismo grupo empresarial han de considerarse:

1. Presentadas por licitadores diferentes.
2. O si, por el contrario, aplicando la doctrina jurisprudencial del *levantamiento del velo*, ha de considerarse que concurre **una** unidad de negocio, un solo interés económico y empresarial, que permita concluir la existencia de un solo sujeto.

Si tras las actuaciones realizadas, se observa que concurre lo dispuesto en el apartado anterior, la Mesa de Contratación o, en su defecto, el órgano de contratación acordará la **exclusión de las empresas del mismo grupo empresarial presentadas a la licitación**.

16.7.- La Mesa de Contratación podrá solicitar, previa autorización del órgano de contratación, el asesoramiento de personal técnico o de personas expertas independientes, con conocimientos acreditados en las materias relacionadas con el objeto del contrato.

16.8.- Asimismo, le corresponden a la Mesa de Contratación el **resto de funciones** que le asigna la LCSP y demás disposiciones que le resultan de aplicación y, en todo caso, las enunciadas a lo largo del clausulado del pliego.

16.9.- La Mesa de contratación podrá solicitar aclaraciones a la oferta técnica presentada, en el plazo de TRES-3- DÍAS NATURALES.

17.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

17.1.- Una vez concluido el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del **sobre/archivo electrónico n.º 1** de aquellas licitadoras que han presentado sus proposiciones en tiempo y forma.

TRÁMITE DE SUBSANACIÓN. Cuando se aprecie defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se notificará al licitador, concediéndole un plazo no superior a **TRES (3) DÍAS NATURALES desde la fecha de envío** a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público para que los corrija, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de la LCSP. No obstante, si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se acordará por la Mesa la inadmisión del licitador de la licitación.

TRÁMITE DE ACLARACIONES. Al margen del trámite de subsanación a que se refiere la cláusula anterior, la Mesa de contratación, podrá recabar, las **aclaraciones** que estime oportunas

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



sobre los documentos relativos al sobre nº 1, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato. El requerimiento deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de TRES (3) DÍAS NATURALES y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones por parte de la Mesa de Contratación. Si el requerimiento de aclaraciones no fuere atendido, se acordará por la Mesa la inadmisión del licitador de la licitación.

17.2.- A continuación, se procederá a la apertura del **archivo electrónico n.º 2**, que contiene la parte de la oferta valorable mediante un juicio de valor y que ha de ser objeto de evaluación previa por los servicios técnicos dependientes del órgano de contratación, que habrán de valorarlas.

La Mesa de contratación está facultada para solicitar al licitador o las **aclaraciones** que estime oportunas sobre la documentación presentada o, en su caso, requerir al licitador para que presente documentos complementarios aclaratorios a aquéllos, sin que en ningún caso se puede alterar los términos de la oferta presentada, y respetando siempre el principio de igualdad, en el plazo de TRES (3) DIAS NATURALES siguientes al de la notificación del nuevo requerimiento.

17.3.- Posteriormente, se reunirá la Mesa de Contratación para proceder, en acto público, a la lectura del resultado de la valoración previa efectuada y a la apertura de los sobres que contienen la parte de la oferta evaluable mediante criterios cuantificables en virtud de fórmulas matemáticas **sobre/ archivo electrónico n.º 3**.

17.4.- Una vez concluido el acto público, la Mesa de Contratación llevará a cabo la valoración de las proposiciones que cumplen todos los requerimientos del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas, y tras solicitar, en su caso, los informes que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios de adjudicación del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Si una vez valoradas las ofertas admitidas se produjera igualdad entre dos o más licitadores, se aplicará el criterio preferencial previsto en la cláusula 12.2 y para ello, antes de formular la propuesta de adjudicación, se requerirá a las empresas que se hallan en situación de igualdad para que en el plazo de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** desde la fecha de envío, a contar desde el siguiente al requerimiento aporten la correspondiente documentación acreditativa.

Si algún sujeto licitador de los requeridos no atendiese el requerimiento en el plazo indicado se entenderá que renuncia a la aplicación del referido criterio preferencial.

17.5.- El Ayuntamiento de Los Realejos, en cualquier fase del procedimiento de licitación, y con carácter previo de la propuesta de adjudicación se reserva el derecho a recabar del licitador la documentación que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias, estatales, autonómicas, municipales y con la Seguridad Social, a efectos de comprobar que cumple con estas obligaciones.

18.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

18.1.- El órgano de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de **DIEZ-10- DÍAS HÁBILES** desde la fecha de envío del requerimiento, presente la documentación que se indica en los apartados siguientes:

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos porque se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda. En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

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

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del apoderado/s.

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por la Secretaria de la Corporación. Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

No obstante, se admitirá el bastanteo realizado por los Servicios Jurídicos de otra Entidad Local, Comunidad Autónoma o Estado, para acreditar la representación.

3º) Documento de compromiso, en su caso, de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

4º) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional, en la forma prevista en la cláusula 5.

5º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP que 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 definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Las empresas comunitarias, no españolas, podrán acreditar que no están incursas en prohibición de contratar mediante los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea o mediante certificación emitida por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario. Dichos documentos deberán indicar

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

6º) Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se realizará presentando la siguiente documentación:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

- Certificación administrativa expedida por el Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con el mismo.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

El licitador podrá, a su elección, sustituir la aportación del certificado correspondiente a las obligaciones tributarias con la Administración autonómica y con el Ayuntamiento de Los Realejos por un documento en el que autorice expresamente al órgano de contratación a obtener del órgano certificante dicho certificado. Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad.

7º) Compromiso de suscripción de póliza que asegure los riesgos de incendio y daños catastróficos que pudieran afectar a las instalaciones, y de responsabilidad civil y daños a terceros, en cuantía suficiente, cuyo contrato será aportado ante esta Administración antes de la formalización del contrato. La cuantía asegurada será por valor igual o superior al valor del local que consta en el informe técnico de valoración del canon descrito en los pliegos de prescripciones técnicas, que queda cifrada en la cuantía de **30.478,20 euros.**

8º) Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva conforme a las exigencias en la cláusula 19 de este Pliego.

9º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una 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.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



10º Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

11º Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Declaración responsable firmada y con la correspondiente identificación relativa al porcentaje de plantilla conforme al modelo previsto en el **ANEXO IV, en caso de concurrir el supuesto previsto en la cláusula 12.2.**

Los mencionados medios de acreditación podrán ser sustituidos por aquellos que consten en el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, o en el Registro de Licitadores del Ayuntamiento de Los Realejos, y aquellos que no consten deberán ser aportados por el licitador.

12º Certificado de inexistencia de antecedentes en el Registro de Delincuentes Sexuales.

Se advierte que al situarse el bien de dominio público objeto de la concesión administrativa en una instalación deportiva, cuyos usuarios son esencialmente personas menores de edad, se debe acreditar que tanto el concesionario como los trabajadores que presten servicio en el kiosco-bar deben cumplir con el requisito de inexistencia de antecedentes de delitos de naturaleza sexual en el Registro de Delincuentes Sexuales, a tal efecto se presentará el certificado o bien el documento de autorización para su consulta por esta Administración, junto con el DNI de la persona.

18.2.- El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos para contratar con la Administración será el de **finalización del plazo de presentación de las ofertas y deberá subsistir en el momento de perfección del contrato** (Art. 140.4 LCSP).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la LCSP, la Administración contratante podrá solicitar aclaraciones sobre la documentación presentada para acreditar la solvencia, o requerir la presentación de otros documentos complementarios.

18.3.- De no cumplir adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se otorgará un plazo para subsanar los defectos en dicha documentación. De no ser subsanables los defectos o de no subsanarlo en el plazo de 3 días hábiles se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta y se le impondrá una penalidad económica, por importe de 3% del canon ofertado. Asimismo, se recabará la misma documentación a la persona licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En caso de que el órgano de contratación lo considere necesario por la complejidad de la documentación presentada, podrá convocar de nuevo a la Mesa de contratación para que proceda a su calificación.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado, entendiéndose que tales gastos sólo alcanzarán a los de presentación de la oferta (gastos de correos, mensajería) pero nunca a los de preparación de la misma al ser unos gastos que han de asumir por la mera participación en la licitación.

18.4.- De no constituirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



19.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

19.1.- La licitadora propuesta como adjudicataria deberá acreditar dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva por importe equivalente a 3% del valor del dominio público.

Si su oferta hubiese estado incurso inicialmente en presunción de anormalidad, además de la garantía reseñada, deberá constituir una garantía complementaria por importe adicional del 5% del precio final ofertado IGIC excluido, que, a todos los efectos, tendrá la consideración de garantía definitiva.

19.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del RGLCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería General del Ayuntamiento de Los Realejos. No está prevista la constitución de garantía mediante retención del precio.

Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar debidamente bastanteados y deberán ajustarse en su redacción a los modelos que se indican en los Anexos VII y VIII del presente pliego. Respecto al bastanteo:

a) Será admisible el bastanteo realizado por la Asesoría Jurídica de la Comunidad Autónoma o de la Abogacía del Estado, debiendo incluirse por el reverso del aval la diligencia de bastanteo en la que se exprese que, tras examinar los poderes el/los firmante/s tiene/n poder suficiente para comprometer a la entidad financiera en el que acto que realiza/n.

Además, para la admisión de dicho bastanteo deberá aportarse una declaración responsable firmada por el apoderado aseverativa de la vigencia de los poderes bastanteados o, en su defecto, un certificado actualizado por el Registro Mercantil, de fecha reciente, donde conste la vigencia del nombramiento y de las facultades conferidas al apoderado para el negocio jurídico de que se trata.

b) En caso de no estar bastanteados por dichas entidades externas, será necesario que estén debidamente bastanteados por la Secretaría General de Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos. A efectos de proceder al citado bastanteo de los poderes de los representantes legales de la entidad que emita el documento de aval o el certificado de seguro de caución, se deberá presentar:

La escritura pública de apoderamiento (esto es, copia autorizada o copia autorizada electrónica) de manera previa o simultánea a la presentación del documento de aval/certificado de seguro de caución para su bastanteo.

O bien certificación emitida por el Registro Mercantil de fecha reciente, donde conste la vigencia del nombramiento y de las facultades conferidas al apoderado para el negocio jurídico de que se trata (prestar aval/certificado de seguro de caución).

Asimismo, una vez realizado el bastanteo, se deberá exhibir en la Tesorería de este Ayuntamiento para el depósito del aval/certificado de seguro de caución, la diligencia original de bastanteo realizado por la Secretaría General del Ayuntamiento, y aportar el resguardo acreditativo del abono de la tasa devengada por el bastanteo, por importe de 28 euros, en los términos previstos en la ordenanza fiscal municipal, a ingresar en la siguiente cuenta corriente: ES20 2100 9169 05 2200117957.

En caso de optar por la constitución de garantía definitiva en metálico, la cuenta corriente de ingreso es la citada en el apartado anterior.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince (15) días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 de la LCSP.

En el plazo de quince (15) días naturales, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

20.- ADJUDICACIÓN

20.1.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **CINCO-5-DÍAS HÁBILES** siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

20.2.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la formalización, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de compensar a los licitadores, en ambos casos, por los gastos en que hubieran incurrido.

20.3.- Una vez presentada la documentación requerida a los licitadores propuestos, si se apreciaran defectos u omisiones subsanables en la mencionada documentación, se notificará a aquél, concediéndole un **plazo máximo de 3 días hábiles** para su subsanación. Si no lo hiciera o la aportada no se adecuara plena e íntegramente a los términos solicitados, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La notificación se hará por medios electrónicos bien mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica en la sede de la Administración, en la forma prevista en la disposición adicional 15ª de la LCSP.

III

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

21.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo máximo de **TRES-3- MESES** desde la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, antes de la formalización del contrato, deberá aportarse la póliza correspondiente.

Con carácter previo a la firma del contrato y dentro del referido plazo de formalización del contrato el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Presentación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos la comunicación previa a la instalación de la actividad clasificada.
- Suscripción de póliza que asegure los riesgos de incendio y daños catastróficos que pudieran afectar a las instalaciones por el valor del local y espacio de la concesión, en la que el Ayuntamiento será beneficiario de la indemnización por siniestros que afecta al continente y el concesionario del contenido.
- Suscripción de seguro responsabilidad civil y daños a terceros, en cuantía suficiente, cuyo contrato será aportado ante esta Administración.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del canon anual ofertado en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 18.

Por razones debidamente justificadas se podrá ampliar el referido plazo de formalización al menos por un plazo de un mes adicional.

21.2.- El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el concesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

21.3.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el artículo 150.2 de la LCSP.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

21.4.- No podrá iniciarse la ocupación del local sin su previa formalización.

IV

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

22.- ENTREGA DEL LOCAL AL CONCESIONARIO. -

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la entrega de las llaves del local, sin que pueda iniciar la actividad hasta que se acredite documentalmente por el concesionario el

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

estar en posesión de las preceptivas licencias de instalación, apertura y funcionamiento de la actividad, de los diferentes organismos en la materia.

Dicho título será preceptivo para la puesta en funcionamiento del kiosco bar.

Una vez finalice el plazo de la concesión, las instalaciones que en su caso se haya realizado (previa autorización del titular del bien) y que queden unidos de modo permanente al suelo, paredes y demás elementos integrantes del inmueble locado, revertirán al Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario entregarlas en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del local.

Durante el mes anterior a la fecha en que deba operar la reversión, por el Ayuntamiento se adoptarán las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

23.- RESPONSABLE SUPERVISOR DE LA CONCESIÓN.

El órgano de contratación deberá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el mismo, y dictará las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya. Dicha designación se producirá en el mismo acto de adjudicación del contrato.

24.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CONCESIONARIO

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas económico administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en las prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

Los derechos del concesionario serán los previstos en la Ley 33/2033 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 97 y 98 de la LPAP en lo relativo a los derechos reales sobre la concesión y el régimen de transmisión de los mismos.

Respecto a las obligaciones, son de obligado cumplimiento por el concesionario:

1. Destinar la instalación a la actividad de kiosco "bar", debiendo respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos para la misma, sin que pueda destinar el kiosco a otras actividades distintas.
2. Abonar mensual el canon convenido.
3. Conservar en perfecto estado y atender el mantenimiento de las instalaciones y realizar por su cuenta en ellas todas las reparaciones necesarias, respondiendo, incluso, de los deterioros producidos por los usuarios. Esta obligación se ampliará al entorno inmediato y mediato del local.
4. Realizar las obras de mantenimiento consideradas como obligatorias en los pliegos técnicos.
5. Cuando se proceda a la apertura del local, el concesionario está obligado a la limpieza del local, de su zona adyacente, de la zona de influencia de la actividad,. Dicha limpieza se llevará a cabo durante la primera y última hora del funcionamiento de la actividad.
6. Se prohíbe el almacenaje exterior de cajas, embalajes, suministros y depósitos de bebidas.
7. Sufragar el gasto de mantenimiento de las instalaciones, así como de los suministros de agua, energía

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos, tasas y demás exacciones de cualquier índole correspondan al titular de la actividad, que puedan ser individualizables durante la vigencia de la concesión.

8. Observar los usos de buena vecindad y de Policía, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos o usuarios.

9. Velar por que el personal a su servicio mantenga en todo momento una presentación y comportamiento adecuado al negocio, de manera que su aspecto sea limpio y aseado.

10. Mantener en perfecto estado de higiene y limpieza los bienes, siendo responsable ante el Ayuntamiento por los daños y/o perjuicios de cualquier índole que en su caso se originen a terceros.

11. Observar la normativa vigente en relación con la actividad profesional que se realice en el local objeto de la concesión.

12. Destinar los bienes ocupados (suelo e instalaciones) de modo exclusivo al uso pactado, devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.

13. No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.

14. Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

15. Admitir a toda persona en las inmediaciones del local que precise de la actividad prestada en el mismo, pudiendo requerir el auxilio de la Policía Local en el caso de que algún usuario altere las condiciones normales de orden público.

16. El local no podrá cederse a tercera persona bajo ningún concepto, estando facultado el Ayuntamiento, en caso de que así se hiciere, para recuperar la libre disposición del que hubiere incumplido esta condición, en caso de realizar sin cumplir las condiciones establecidas en la cláusula 8 del presente pliego.

17. Los precios por los servicios privados destinados al público mediante la explotación del inmueble locado, serán los fijados, en su caso, por el Organismo competente en la materia, de acuerdo con la naturaleza o categoría asignada a la actividad empresarial que en ellos se ejerza.

18. Conservar a su costa los elementos muebles del local.

19. Pintar una vez al año el local.

20. En caso de pretender instalar algún tipo de mobiliario en el exterior del local solicitará previamente y seguirá instrucciones del Ayuntamiento en cuanto a su instalación, y estará sujeta a la liquidación de la tasa por ocupación de dominio público correspondiente. Se prohíbe expresamente la instalación de castillos hinchables en la zona de acceso al local.

21. Disponer del carné de manipulador de alimentos.

22. Respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente, así como la normativa vigente en materia de contaminación acústica (ruidos, vibraciones etc.)

23. Suscribir y estar al corriente de pago de una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en el local por un importe mínimo equivalente al valor del local objeto de concesión. Dicha póliza deberá ser presentada a esta Entidad con carácter previo a la formalización del contrato y anualmente se remitirá a esta Entidad copia del último recibo de pago de prima satisfecho.

24. No

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



permitir el atendimento del local por menores de edad.

25.

Será

obligación del concesionario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

26.

El

concesionario igualmente está obligado a comunicar al Ayuntamiento, la apertura de la actividad de bar para el desempeño de la misma, debiendo obtener el título habilitante para el ejercicio de dicha actividad como paso previo a la puesta en funcionamiento del kiosco bar.

27.

Obtener

cuantas licencias o autorizaciones fueren precisas para el ejercicio de dicha actividad, así como pagar los impuestos estatales, provinciales o municipales que se devenguen en su contra en razón a su condición de concesionario, debiendo acreditarse antes de la formalización del contrato que se ha presentado ante la Gerencia Municipal de Urbanismo la comunicación previa a la instalación de la actividad clasificada o bien que se ha presentado la solicitud de la "licencia de instalación de actividad clasificada".

28.

Deberá

iniciarse la actividad en el plazo fijado en el presente pliego y no interrumpir la prestación de la misma, sin causa justificada.

29.

El

adjudicatario facilitará la labor inspectora de la Administración, en todo momento de los bienes objeto de la concesión, así como la aportación de datos, documentos y aclaraciones que solicite.

30.

Cumplir

con la normativa de venta de alcohol y tabaco a menores.

31.

No

enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir a la entidad concedente, ni gravarlos.

32.

Deberá

tener expuesta al público, en sitio visible, la relación visada de los productos autorizados y precio de venta de los mismos.

25.- OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento contrae las obligaciones que legalmente se deriven del título de la concesión, y en especial, la obligación de poner a disposición del concesionario la porción de dominio público objeto de la concesión.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los posibles deterioros o robos que se puedan cometer en el kiosco bar.

26.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.

26.1.- Son de cuenta del contratista los gastos de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

26.2.- Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por la Administración, que se indicará como partida independiente.

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato, incluidos los posibles desplazamientos.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



26.3.- El adjudicatario queda obligado a abonar los gastos que se deriven de la publicación del procedimiento de licitación de la presente concesión en boletines oficiales, y diarios oficiales con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato hasta un límite de 1.800 euros.

27.- FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

27.1.- SUSPENSIÓN. El Ayuntamiento de Los Realejos queda facultado expresamente para suspender la concesión si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público (como son la ejecución de obras, o actuaciones urbanísticas, entre otras). En caso de suspensión, el periodo de inactividad no será computado para el término de la concesión, ni se le exigirá al concesionario canon alguno durante el mismo. En estos casos no surtirá derecho indemnizatorio de clase alguna para el concesionario.

27.2.- INSPECCIÓN. Asimismo, el Ayuntamiento se reserva facultades de inspección y de fiscalización de la gestión hecha por el concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar órdenes para mantener o restablecer la debida prestación, al objeto de garantizar que el bien es usado de acuerdo con los términos de la concesión.

28.- INFRACCIONES

• Se considerarán **infracciones de carácter muy grave** por parte del concesionario, las siguientes:

a) La reiteración y la reincidencia en la comisión de faltas graves. Hay reiteración cuando el infractor hubiese sido sancionado más de dos veces por la comisión de una infracción grave en el plazo de dos años.

b) No respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma.

c) No ejercer directamente la explotación, traspasándola sin autorización municipal.

d) El no ejercicio de la actividad fijada sin justificar, salvo las autorizadas por vacaciones, durante dos meses consecutivos o cuatro meses discontinuos dentro de un periodo de doce meses.

e) No abonar dentro del plazo establecido el canon determinado.

f) No estar al corriente del pago de la póliza que asegure los riesgos de incendio y daños catastróficos que pudieran afectar a las instalaciones y de responsabilidad civil y daños a terceros y/o no haber obtenido de la misma la conformidad por esta Administración Municipal.

g) No sufragar el gasto de mantenimiento de las instalaciones así como de los suministros de agua, energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos, tasas y demás exacciones de cualquier índole correspondan al titular de la actividad.

h) La puesta en funcionamiento del kiosco bar sin contar con el título habilitante para el ejercicio de la actividad.

i) Incumplir el horario de apertura y cierre del kiosco.

j) Alterar las condiciones estéticas y volumétricas de las instalaciones existentes

k) Cualquier infracción que produzca grave deterioro del bien y elementos anejos de la concesión

• Se considerarán **infracciones de carácter grave** por parte del concesionario, las siguientes:

a) La negativa o resistencia a permitir la supervisión e inspección municipal.

b) Reiteración o reincidencia en la comisión de faltas leves. Se considera que dichos supuestos tienen lugar cuando haya cometido tres o más faltas leves en el periodo de dos año.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

- c) No proceder a notificar a la Corporación de la finalización de la concesión con dos meses de antelación.
- d) El retraso en el cumplimiento de las directrices emanadas de la Administración tendentes a mejorar las instalaciones o a corregir deficiencias en las mismas.
- e) No mantener la seguridad, salubridad y ornato del dominio público concedido.
- f) Realizar actividades no contenidas en este Pliego de Condiciones o efectuar obras e instalaciones sin la pertinente autorización municipal, tanto en el kiosco bar como en sus alrededores
- g) Causar molestias a la vecindad/usuarios.
- h) Instalar o adosar a las instalaciones elementos auxiliares, tales como máquinas expendedoras, recreativas, u otros elementos adyacentes.
- i) Incumplimiento de la obligación de mantenimiento, conservación, limpieza e higiene del dominio público y de las instalaciones que se conceden, y en particular las directamente destinadas a servir al público y en especial los servicios higiénicos y cocina.
- j) No velar para que el personal a su servicio mantenga en todo momento una presentación y comportamiento adecuado al negocio, de manera que su aspecto sea limpio y aseado.
- k) No cumplir con todas las obligaciones que exige la legislación laboral, de Seguridad Social y con las normas de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- l) No comunicar a la Administración el cambio de representante con autoridad o responsabilidad suficiente o no comunicar a la administración el cambio de lugar a efectos de notificación.
- m) Almacenar productos y enseres por fuera del local.
- n) No retirar los elementos de espacio libre frente al kiosco-bar al término de la jornada laboral o cuando haya sido requerido para ello.
- o) Utilizar mobiliario exterior distinto al autorizado.
- p) Emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
- q) Venta no autorizada de productos.
- r) Usar parte del dominio público no autorizado.
- s) No ejercer por sí la explotación, dejándola en manos de terceras personas, independientemente del título o pretexto.
- Se considerarán **infracciones de carácter leve** por parte del concesionario el incumplimiento de las obligaciones de general observancia, en virtud de normas de policía o de carácter técnico dictadas por el técnico supervisor de esta Administración Municipal.

29.- PENALIDADES Y SU GRADUACIÓN

Las infracciones tipificadas en el presente Pliego serán penalizadas de la forma siguiente:

a) Infracciones muy graves: la comisión de infracciones de carácter muy grave se sancionará en todo caso con la obligación de pago de una multa por parte del concesionario entre 1501,00 € hasta 3000,00 €, graduada en razón de la entidad de la falta a juicio de la autoridad a la que corresponda imponerla. Igualmente podrá ser penalizada, además, con la extinción de la concesión, la comisión de cualquiera de las infracciones tipificadas como muy graves, en la cláusula anterior.

b) Infracciones graves: las infracciones de carácter grave darán lugar a la imposición de sanción consistente en el pago por parte del concesionario de una multa entre 601,00 hasta hasta 1.500,00 €, graduada en razón de la entidad de la falta a juicio de la autoridad a la que corresponda imponer la sanción.

c) Infracciones leves: las infracciones leves serán penalizadas con la imposición de sanción pecuniaria en cuantía inferior a 600,00 €, en iguales términos.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

Las penalidades correspondientes a cada tipo de infracción se graduarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, que podrán ser valorados separada o conjuntamente:

- a) Afección de la salud o seguridad de las personas y usuarios.
- b) Posibilidad de reparación.
- c) Beneficio económico derivado de la actividad infractora.
- d) Naturaleza de los perjuicios causados.
- e) Reincidencia.
- f) Intencionalidad.
- g) No atención al requerimiento municipal.

Las penalidades impuestas serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados que podrán ser determinados por el órgano de contratación, debiendo en este caso comunicarse al infractor para su satisfacción en el plazo que al efecto se determine, quedando de no hacerse así expedita la vía judicial correspondiente.

La garantía definitiva responderá de las multas y sanciones que se impongan al concesionario.

En relación a la prescripción de las infracciones y penalidades, el plazo de prescripción será el que determina el artículo 194 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Será órgano competente para la imposición de penalidades el mismo órgano de contratación, esto es, el Alcalde, sin perjuicio de facultar a la Alcaldía Presidencia para todos aquellos actos de trámites del procedimiento sancionador, salvo la incoación y resolución del procedimiento, pudiendo delegarse expresamente dicha potestad en el Concejal Delegado de Patrimonio. Para la imposición de las sanciones previstas en este pliego, se seguirán los principios previstos con carácter general en los artículos 25 a 31 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

30.- EJECUCIÓN A RIESGO Y VENTURA DEL CONTRATISTA.

El concesionario asumirá íntegramente y a su costa, el riesgo y ventura derivado de la construcción/acondicionamiento del kiosco bar, y del desarrollo y ejecución de la concesión.

El Ayuntamiento no participará en la prestación del servicio de bar, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo, siendo la ejecución del contrato a riesgo y ventura del contratista durante toda la vida de la concesión.

31.- CLAÚSULA DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

La adjudicataria deberá guardar confidencialidad respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la LCSP.

La adjudicataria, está obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP y en su condición de encargada del tratamiento, se compromete y obliga a que los datos de carácter personal pertenecientes a los ficheros propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos y su Organismo Autónomo a los que pudiera tener acceso en virtud del presente Contrato, serán tratados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

La empresa adjudicataria se compromete y obliga a tratar los datos de carácter personal a los que pudiese tener acceso en virtud de la autorización identificada con carácter exclusivo para la realización de las actividades propias de la presente contratación, conforme a las instrucciones que reciba del Excmo. Ayuntamiento Los Realejos o del correspondiente Organismo Autónomo si procediere, sin que pueda utilizarlos o aplicarlos con un fin distinto al que sea objeto de la citada relación contractual, ni comunicarlos, transmitirlos ni cederlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas físicas o jurídicas.

Una vez cumplidas sus obligaciones contractuales y finalizadas las actuaciones y consultas de datos facilitados, que se hubiere estimado necesarias para la realización de aquéllas, la empresa adjudicataria deberá proceder a la destrucción o en su caso, según las instrucciones que reciba del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos o del correspondiente Organismo Autónomo, devolución de los datos de carácter personal y de los soportes o documentos en que conste algún dato que provenga de los ficheros de datos propiedad del Excmo. Ayuntamiento o del correspondiente Organismo Autónomo, sin conservar copia alguna del mismo y sin que ninguna persona, física o jurídica, entre en conocimiento de los datos.

En el caso de que la empresa adjudicataria destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las condiciones de acceso por cuenta de terceros establecida en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, será considerada responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiere incurrido, eximiendo expresamente al Ayuntamiento de Los Realejos de Tenerife o al correspondiente Organismo Autónomo acerca de cualquier responsabilidad relacionada con el cumplimiento de la normativa vigente, relacionada con el objeto de la relación jurídica que vincula a ambas Entidades y con la autorización expresa recibida.

V

FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

32.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN.

Si el concesionario incurriese en infracción de carácter grave que pusiera en peligro la buena prestación del servicio, incluida la desobediencia a órdenes de modificación, la Administración podrá declarar el secuestro de la concesión, con el fin de asegurarlo provisionalmente.

El secuestro se ajustará a lo dispuesto en los artículos 133 a 135 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

33.- CADUCIDAD.

Procederá la declaración de caducidad:

a) Si, levantado el secuestro, el concesionario volviera a incurrir en las infracciones que lo hubieren determinado o en otras similares.

b) Si el concesionario incurriera en falta muy grave.

La declaración de caducidad en el caso previsto en el apartado b) del párrafo anterior, requerirá previa advertencia al concesionario, con expresión de las deficiencias imputables al concesionario. La rescisión del contrato se acordará por la Corporación y determinará el cese de la gestión del concesionario y la incautación de los elementos de la empresa afectos al servicio.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



34.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

1.- Son causas de extinción de la concesión las previstas con carácter general en el artículo 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y que son:

- 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 o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- 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 la LPAP.
- i) Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- j) Por renuncia del titular, comunicada con una antelación de dos meses.
- k) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

2.- En caso de renuncia, el concesionario deberá notificar a la Corporación de la finalización de la concesión con dos meses de antelación a la fecha prevista para ello.

Asimismo, una vez extinguida la concesión, en el plazo del mes siguiente deberá abandonar y dejar libres, vacuos y en buen estado, a disposición de la Administración todos los bienes que compongan las instalaciones del kiosco bar sin necesidad de requerimiento previo para ello por parte de la Administración.

Se reconoce al Ayuntamiento la facultad de ejercitar por sí el lanzamiento para el caso de que no se proceda al desalojo voluntario por el concesionario una vez extinguida la concesión.

3.- Además, son causas de extinción de la concesión:

- a) El incumplimiento grave por el concesionario de las cláusulas del pliego, considerándose como tal, entre otros supuestos, los siguientes:
 - a.1) El abandono por el adjudicatario de la concesión, entendiéndose como tal la suspensión de la actividad y los trabajos por plazo superior a treinta días sin causa justificada a juicio de la Administración Municipal.
 - a.2) La cesión o traspaso de la concesión sin cumplimiento de los requisitos previstos en este Pliego.
 - a.3) La dedicación del kiosco a usos distintos del previsto en el presente Pliego.
 - a.4) El incumplimiento por el concesionario del deber de abono del canon o de cualquier normativa que sea de obligado cumplimiento para la actividad (en especial, la falta de licencia de actividad de kiosco bar) o del presente Pliego de condiciones.
- b) Alcanzar el importe de las sanciones impuestas el 50% del canon anual, por hechos sancionables cometidos en un periodo de 24 meses.
- c) La declaración de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores de conformidad con la Legislación Concursal.
- d) La renuncia del concesionario.
- e) La resolución judicial.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

- f) Destrucción total o parcial de las instalaciones por dolo o culpa del concesionario.
- g) Causas de resolución de los contratos en cuanto sean aplicables a la presente concesión.
- h) Que el concesionario se encuentre incurso en prohibición para contratar con posterioridad al otorgamiento de la concesión (artículo 94 LPAP).

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

35.- INDEMNIZACIÓN POR EXTINCIÓN.

En caso de extinción de la concesión por motivos de interés público, procederá la indemnización al concesionario en los supuestos y con los requisitos que determina la legislación vigente, fijándose su cuantía en función del coste de las instalaciones no amortizadas en función del periodo que reste para el vencimiento del plazo de la concesión.

36.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del contrato, se someterán a resolución de los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, a cuya competencia se someten las partes contratantes.

37.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA

Finalizada la concesión, y comprobado el correcto estado del bien la garantía definitiva será devuelta a la contratista si ha cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del contrato y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía.

También será devuelta la garantía cuando se resuelva el contrato, por causa no imputable a la contratista.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse en el plazo de máximo de DOS (2) MESES, a contar desde la finalización del plazo de garantía, y se notificará al interesado.

Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA	11/03/2024	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
--------------	-------------------------------	------------	------------	------------	----------------------------	--------------	-----------------------------------

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001	
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024	

ANEXO I DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la **“CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA”** por procedimiento abierto, y estando interesado en participar en la referida licitación:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación de la sociedad, en su caso y está facultado para la presentación de la proposición.

Que cumple dentro del plazo de presentación de proposiciones con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y profesional exigidos, en las condiciones que establece el pliego regulador de la presente licitación, y que se compromete a acreditarlo en el momento que sea requerido para ello.

Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, previstas en el artículo 71 de la LCSP, por sí misma ni por extensión, como consecuencia de la aplicación del apartado 3º del citado artículo 71 de la LCSP y que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, referida a la fecha de la convocatoria.

Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración, se compromete, caso de resultar propuesto como adjudicatario, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación de la documentación administrativa a que se refiere el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas regulador de este procedimiento.

Lugar y fecha.
Firma del licitador
Firma de la entidad

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



ANEXO II
MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA** por procedimiento abierto, y estando interesado en participar en la referida licitación:

MANIFIESTA

Que dicha empresa y sus Administradores o representantes gozan de plena capacidad jurídica y de obrar, no hallándose comprendidos en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Manifestación que formula a los efectos previstos en el artículo anteriormente citado.

Y para que así conste a los efectos procedentes, se firma la presente.

Lugar y fecha.
Firma del licitador
Firma de la entidad

Firma 2 de 2	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS		
Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



ANEXO III
MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON
MEDIOS EXTERNOS

(presentar SOLO en caso de integración de la solvencia)

Don/Doña _____,

mayor de edad, con domicilio en _____, calle _____ n.º _____ titular del DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____, calle _____ n.º _____ y con C.I.F./ N.I.F. nº _____, según acredita con poder al efecto otorgado mediante escritura de _____ de fecha ____ de _____ de ____ ante el notario de _____, Don _____, bajo el número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, libro _____ folio _____), al objeto de participar en el procedimiento tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para adjudicar la **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA.**

Don/Doña _____,

mayor de edad, con domicilio en _____, calle _____ n.º _____ titular del DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____, calle _____ n.º _____ y con C.I.F./ N.I.F. nº _____, según acredita con poder al efecto otorgado mediante escritura de _____ de fecha ____ de _____ de ____ ante el notario de _____, Don _____, bajo el número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, libro _____ folio _____)

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad _____ a favor de la entidad _____ son los siguientes:

- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.

- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Lugar y fecha.

Firma del licitador

Firma de la entidad

Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
--------------	-------------------------------	------------	------------	----------------------------	------------	-----------------------------------

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



ANEXO IV
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL PORCENTAJE DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.

D./D^a....., en calidad de de la empresa..... y en representación de la misma, en relación a la licitación **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA.**

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, que al vencimiento del plazo de presentación de ofertas:

- La empresa a la que represento tiene en **plantilla (...) trabajadores.**
- Que conforme a la normativa vigente corresponde a la empresa tener en plantilla (...)trabajadores con discapacidad.
- Que la empresa tiene en plantilla (...) **trabajadores con discapacidad**, lo cual representa un porcentaje del (...) de la plantilla. Que, **de esos trabajadores, (...)son fijos en la plantilla de la empresa**, lo cual representa un porcentaje del (...) de la plantilla.

(Marcar, con una “X” lo que corresponda):

- Que la empresa supera el porcentaje que resulta aplicable conforme a la normativa vigente, en relación a **trabajadores con discapacidad en plantilla.**
- Que la empresa no supera el porcentaje que resulta aplicable conforme a la normativa vigente, en relación a trabajadores con discapacidad en plantilla.

Y para que conste a los efectos oportunos en la presente licitación pública, firma la correspondiente declaración responsable.

Lugar, fecha y firma del licitador.

Firma 2 de 2	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS		
Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL **BAR-CAFETERIA SITO EN EL PABELLÓN MUNICIPAL DE DEPORTES DE LA CARRERA EN ESTE MUNICIPIO.**

1. OBJETO.

Constituye el objeto del presente pliego el regular las condiciones técnicas que han de regir la adjudicación de la concesión administrativa del **BAR-CAFETERIA SITO EN EL PABELLON DE DEPORTES DE LA CARRERA** de este término municipal.

Local ubicado en el interior del Pabellón de Deportes de la Carrera, consta de una sola planta con una superficie útil 22,96 m² y construida de 25.72 m², con uso de bar propiamente dicho, lindando en su fachada Sur con C/. Ruiz Andión, al Este con C/. Los Cuartos, y al Norte y Oeste con dependencias interiores del propio Complejo Deportivo Basilio Jesús Labrador Sanabria, que forma parte del inventario municipal con la siguiente identificación:

Número de inventario 130114, Referencia 100108

DESCRIPCIÓN Y VALOR DEL INMUEBLE

LOCAL	SUPERFICIE	VALOR
BAR-CAFETERÍA	25,72 m ²	30.478,20 €.
TOTAL VALOR LOCAL		30.478,20 €

SITUACIÓN

El bar-cafetería se encuentra en el interior del Pabellón de Deportes de La Carrera, situado en la C/. Ruiz Andión esquina C/. Los Cuartos, de este término municipal de Los Realejos.

ESTADO DEL LOCAL PARA BAR-CAFETERIA

El local destinado para bar-cafetería se encuentra en buenas condiciones de uso, habiéndose procedido a la limpieza del mismo, siendo por tanto susceptible de poderlo sacar a licitación, debiendo no obstante realizar una revisión técnica del buen funcionamiento de la instalación eléctrica y de fontanería.

Dado el objeto y naturaleza del bien, siendo una unidad funcional no susceptible materialmente de división, no procede la división en lotes de la concesión.

2. RÉGIMEN DE LA ACTIVIDAD A REALIZAR EN EL LUGAR OBJETO DE CONCESIÓN

1.- El concesionario ha de tramitar y obtener cuantas licencias, permisos y autorizaciones de carácter sectorial sean exigibles para el desarrollo de la actividad objeto de la concesión y la realización de las obras de adecuación a realizar para su puesta en funcionamiento, tanto aquellas que se relacionan en el Pliego de Prescripción técnicas, como las que en virtud de la Propuesta Técnica aportada durante la licitación pretenda ejecutar el adjudicatario. En ningún caso, el Ayuntamiento de Los Realejos será responsable de la denegación, por los órganos competentes, de las referidas condiciones.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



2.- De conformidad con la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación del Suelo del municipio de Los Realejos, aprobado definitivamente y de forma parcial en sesión celebrada, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, el día 5 de abril de 2004, y publicada su normativa en el BOP número 150, con fecha 25 de octubre del 2004, el suelo en el que se encuentra el local en el interior del Pabellón de Deportes La Carrera es SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO, clasificado como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, siendo compatible con esta clasificación la actividad comercial del local que se pretende licitar.



3.- Conforme al artículo 208 del PGOU se encuentran comprendidos en el uso comercial aquellos establecimientos abiertos al público en los que se ejercen actividades de tráfico comercial, en especial las ligadas a la compraventa, representación y demás operaciones de mercaderías, así como las relacionadas con el sector de servicios, que no impliquen la necesidad de contar en el local con instalaciones industriales, salvo que se trate de industrias ligeras.

En categoría 5ª (kioscos) el uso comercial podrá establecerse en los espacios libres de uso público, mediante concesión municipal por período de tiempo limitado, o en cualquier otro lugar previa Licencia Municipal, y siempre con garantía de saneamiento, eliminación de basuras, y disponibilidad de agua potable (esto último cuando el kiosco haya de dedicarse a la expedición de bebidas o comidas preparadas en el mismo).

4.- Se justifica el interés de esta administración de limitar el tipo de actividad que podrán desarrollarse en el local, a fin de que las reformas que hagan los arrendatarios no condicionen el tipo de actividad que podrán desarrollar los sucesivos arrendatarios a los que se adjudiquen al local en el futuro.

Actividades no permitidas:

No podrán autorizarse en el local todas aquellas actividades, para las cuales sea preciso la solicitud de una licencia de obra o una comunicación previa de inicio de obras, conforme a lo establecido en los artículos 330 y 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Actividades permitidas:

Podrán autorizarse en el local las actividades de bar y/o restaurante, conforme a los apartados 12.2.1, 12.2.2 y 12.2.3 del Anexo del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, siempre y cuando, no se realicen obras de reforma, para las cuales sea preciso la solicitud de una licencia de obra o una comunicación previa de inicio de obras, conforme a lo establecido en los artículos 330 y 332

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se considerarán excepciones a lo anteriormente indicado, aquellas obras que sean requisito previo para la concesión administrativa objeto de informe y así se indiquen expresamente en el pliego de condiciones técnicas que rija el mencionado procedimiento administrativo.

Así mismo, se podrán realizar obras en el local, tanto previamente a su apertura, como con posterioridad a la misma, siempre y cuando estas obras tengan como finalidad adaptar el local a los requisitos que establezca la normativa sectorial en materia de actividades clasificadas o en materia de actividades turísticas de restauración, conforme al Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.

5.- Con carácter general, el promotor de la actividad que se instale en el local de referencia, deberá obtener el título habilitante para el desarrollo de la actividad, por medio de la presentación de la solicitud de licencia o de la comunicación previa a la apertura, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Los Realejos, a la cual deberá acompañar, entre otros documentos, de un proyecto técnico, conforme al Artículo 85 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos. En este proyecto se deberá justificar la necesidad de las adaptaciones que se realicen en el local.

Se alcanzan las siguientes CONCLUSIONES:

1º. El uso del suelo, clasificado como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO es compatible con el uso comercial de restauración, debido a que es un uso vinculado a la actividad principal del inmueble donde se ubica.

2º. Todas las actividades a implantar en el local deberán obtener el título habilitante para el desarrollo de la actividad, por medio de la presentación de la solicitud de licencia o de la comunicación previa a la apertura, según corresponda con el aforo del espacio libre interior ocupable, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Los Realejos.

Para una ocupación del espacio exterior del local superior a 48 personas, el concesionario, deberá solicitar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Los Realejos una autorización expresa. Para una ocupación de estos espacios con capacidad inferior, el título habilitante será el de una comunicación previa a la apertura por parte del concesionario.

3. INSTALACIÓN DE MESAS Y SILLAS

En el caso de que el concesionario crea conveniente la colocación de mesas y sillas vinculadas al bar-cafetería, deberá contar con la autorización de los servicios técnicos municipales competentes, debiéndose colocar, en todo caso, en los espacios libres del interior del Pabellón próximos al local, de forma que no entorpezcan el normal uso y las condiciones de evacuación de la instalación.

No se podrán colocar en ningún caso mesas y sillas en el exterior del edificio dadas las condiciones dimensionales de dichos espacios.

El concesionario deberá solicitar licencia de conformidad con lo establecido en la Ordenanza reguladora previa liquidación de las tasas correspondientes, si procediera, que en todo caso tendrán carácter independiente del canon que se abone por la concesión del bar.

Al finalizar el horario de funcionamiento, mientras permanezca cerrado al público el quiosco-bar, el mobiliario instalado en el exterior del local deberá ser retirado, bajo la custodia del concesionario.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Asimismo, si así se le requiriese por parte de esta Administración, se deberá proceder a la retirada de las mesas y sillas colocadas en el exterior del local.

4. INSTALACIONES NO AUTORIZADAS

No se autoriza:

- La colocación de barras móviles de apoyo a la actividad fuera de los límites del bar-cafetería, así como la instalación de muebles o enseres complementarios de la misma, como aparadores, reposteros, máquinas expendedoras, barbacoas, contenedores de hielo, helados, carritos de venta de comidas, depósitos de basura, cabinas de discos, elementos mecánicos de juegos de niños u otros similares.
- El apilado en la zona de espacios libres próximos al local de mesas y sillas fuera del quiosco bar cuando permanezca cerrado al público.
- Alterar las condiciones estéticas y volumétricas de las instalaciones existentes.
- Colocar elementos fijos o móviles que obstaculicen la circulación interior del centro deportivo.
- Instalar o adosar a las instalaciones elementos auxiliares, tales como máquinas expendedoras, recreativas, u otros elementos adyacentes sin la previa autorización de los servicios municipales.
- La publicidad en el quiosco bar o su mobiliario, salvo la identificación o el logotipo del establecimiento o cualquier otra que admita las ordenanzas aplicables y/o las indicaciones técnicas de los servicios municipales.

5. LIMPIEZA, OBRAS Y DOTACIÓN.-

5.1.- Limpieza.-

Cuando se proceda a la apertura del local, el concesionario está obligado a la limpieza del local, de su zona adyacente y de la zona de influencia de la actividad. Dicha limpieza se llevará a cabo durante la primera y última hora del funcionamiento de la actividad.

Durante la temporada que el local puede permanecer cerrado, se procederá a la limpieza en las mismas condiciones como si el local hubiese estado abierto al público.

Dada la incidencia de utilización pública, el Ayuntamiento podrá actuar en ejecución sustitutoria, girando los gastos o tasas al concesionario, sin perjuicio de la revocación de la concesión.

Se prohíbe el almacenaje exterior, fuera del local, de cajas, embalajes, suministros y depósitos de bebidas.

5.2. - Obras adicionales.

El adjudicatario deberá dotar además el local del mobiliario y equipamiento industrial específico de la actividad (cocinas, máquina frigorífica, hornos, etc...) que sean necesarios para el desarrollo de la mismas, que deberá retirar a la finalización de la concesión o de lo contrario quedará a beneficio de la instalación al término de la misma, sin derecho a compensación o indemnización alguna.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Asimismo, al comienzo de la concesión, deberá realizar a su costa, la comprobación y el testeado de todas las instalaciones para asegurar su correcto funcionamiento. Y además, correrá por su cuenta el pintado del interior del local, empastando todos los agujeros existentes así como una completa limpieza interior antes del uso del local.

Aportará asimismo los materiales necesarios para la explotación, tales como mobiliario, otra maquinaria y, mesas, sillas, vajilla, bandeja, cristalería, cubertería, etc., debiendo ser retirados por el mismo al término de la concesión. Dichos materiales serán de primera calidad y se conservarán en perfecto estado, sin que puedan utilizarse las piezas deterioradas.

5.3.- Obras de mantenimiento y conservación

Durante el ejercicio de la actividad el concesionario deberá realizar, por iniciativa propia o a requerimiento del Ayuntamiento, las obras de conservación precisas para el mantenimiento ordinario de los locales e instalaciones utilizados en la explotación. El coste de dichas obras y mejoras será íntegramente asumido por el concesionario, quien igualmente podrá proponer al Ayuntamiento las variaciones o modificaciones que estimare oportunas, las cuales revertirán al Ayuntamiento al término de la concesión, sin que de la reversión se derive compensación.

Para la realización de obras de mejora en el local, el concesionario deberá recabar el consentimiento expreso y previo del Ayuntamiento, quien podrá autorizarlas o denegarlas, sin perjuicio de las autorizaciones que por razones urbanísticas deban obtenerse de la Gerencia Municipal. En todo caso, al término de la concesión estas obras quedarán en beneficio del local sin que ello derive en un derecho de indemnización o compensación a favor del concesionario.

5.4.- Uso público de los baños del pabellón

Los baños ubicados en la planta donde se ubica el bar-cafetería, estarán abiertos al uso del público en general y de los propios clientes del local. Asimismo, en los casos de realización de eventos deportivos o de otro tipo en el Pabellón, los baños quedarán abiertos a la ciudadanía.

6. CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 203/2010, DE 26 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA, EL RACISMO, LA XENOFobia Y LA INTOLERANCIA EN EL DEPORTE.

A título informativo, y dada la ubicación de la cafetería en el interior de un establecimiento deportivo deberá cumplirse estrictamente el mencionado Real Decreto, sobre todo en lo que respecta a los siguientes aspectos contenidos en su articulado:

Artículo 25. Condiciones de los productos que se introduzcan o expendan en los recintos deportivos durante la celebración de espectáculos.

1. Los envases de bebidas, alimentos y demás productos que se introduzcan para ser expendidos en las instalaciones o recintos deportivos podrán reunir, dentro de las establecidas con carácter general, cualesquiera condiciones de rigidez y capacidad, siempre que su ubicación, expendición, venta y consumo tengan lugar única y exclusivamente en los almacenes, establecimientos de venta, cafeterías, bares, tabernas, restaurantes o similares, instalados en el interior del recinto deportivo.

2. Los envases de las bebidas, alimentos y demás productos que se expendan o sean objeto de venta al público en el interior de las instalaciones deportivas, fuera de los almacenes o locales indicados en el apartado anterior, no podrán ser recipientes de metal, vidrio, cerámica, madera o cualquier otro material similar.

Firma 2 de 2	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
11/03/2024	
MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
11/03/2024	
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



3. Se prohíbe la venta e introducción en el recinto deportivo de:
- a) bebidas embotelladas, que deberán servirse en vasos o jarras de plástico, papel plastificado u otro material similar antes de ser retiradas por el consumidor del mostrador de venta o del expendedor.
 - b) cualquier clase de armas o de objetos que pudieran producir los mismos efectos, así como bengalas, petardos, explosivos o, en general, productos inflamables, fumíferos o corrosivos y dispositivos pirotécnicos.
 - c) productos que superen los 500 gramos de peso o 500 mililitros de volumen y puedan ser utilizados como elementos arrojados

4. Cuando las personas que deseen vender en los recintos deportivos productos que superen las medidas de peso o volumen que se establecen en la letra c) del apartado anterior, tengan dudas acerca de su posible utilidad como elemento arrojado podrán solicitar un informe a la Subdelegación del Gobierno, acompañando la solicitud de las características del producto; el informe podrá ser específico para un concreto producto, o general para toda una serie de productos de un mismo tipo, y será emitido en el plazo máximo de dos meses, entendiéndose su sentido favorable si se supera dicho plazo sin notificación al interesado

5. Se prohíbe la introducción o tenencia, por el público en general, de:

- a) envases de bebidas, alimentos y demás productos que sean de metal, vidrio, cerámica, madera o cualquier otro material similar.
- b) bebidas embotelladas adquiridas en los recintos deportivos, permitiéndose los vasos o jarras de plástico, papel plastificado u otro material similar.
- c) cualquier clase de armas o de objetos que pudieran producir los mismos efectos, así como bengalas, petardos, explosivos o, en general, productos inflamables, fumíferos o corrosivos y dispositivos pirotécnicos.
- d) productos que superen los 500 gramos de peso ó 500 mililitros de volumen y puedan ser utilizados como elementos arrojados, salvo que el producto en concreto o, en su caso, productos del mismo tipo, tengan permitida su expedición y venta de acuerdo con el apartado 4 del presente artículo.
- e) cualquier clase de bebida alcohólica.
- f) Introducir sustancias estupefacientes, psicotrópicas, estimulantes o análogas.

Artículo 26. Previsiones contractuales y responsabilidad.

1. Los actos o contratos, cualquiera que sea la forma jurídica que revistan, por virtud de los cuales se permita o conceda la explotación de los establecimientos instalados en el interior del recinto deberán incluir en su contenido o clausulado la totalidad de las previsiones contenidas en el artículo anterior.

2. La responsabilidad por la expendición de las bebidas, alimentos y demás productos, que incumplan las normas sobre condiciones de rigidez y capacidad de los envases, corresponderá a quienes la efectúen. Los organizadores de espectáculos deportivos en los que se produzcan las situaciones definidas en el párrafo anterior podrán ser igualmente sancionados cuando se incumplieren las medidas de vigilancia y control. 3. La concreta determinación e imputación de la responsabilidad se fijará de acuerdo con las previsiones del título II de la Ley 19/2007, de 11 de julio.

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



**ANEXO REPORTAJE FOTOGRÁFICO
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL (FEBRERO 2024)**



VISTA EXTERIOR DEL BAR-CAFETERIA



VISTA INTERIOR LOCAL, ZONA ATENCION PÚBLICO (1)

Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA
Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024





VISTA INTERIOR LOCAL, ZONA ATENCION PÚBLICO (2)



ZONA COCINA (1)

Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ
Firma 2 de 2	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024





ZONA COCINA (2)

Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ
Firma 2 de 2	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024





ZONA ALMACEN

Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA	Firma 2 de 2	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ			MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024





ASEO INTERIOR



CUADRO ELÉCTRICO

Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	
Firma 2 de 2	11/03/2024		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



Firma 1 de 2	11/03/2024	SECRETARIA	11/03/2024	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ						



INSTALACIONES EXISTENTES

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



ANEXO V

Table with multiple sections: Ayuntamiento de Los Realejos, Plan de Viabilidad - Modelo Normalizado (V.2024 - 5 años), INSTRUCCIONES, A.-Parámetros Generales considerados, B.-Inversión y Financiación, C.-Gastos e Ingresos de Explotación. Includes various financial metrics and a QR code.

Firma 2 de 2 CONCEJALIA DE SERVICIOS GENERALES 11/03/2024 MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS
Firma 1 de 2 SECRETARIA 11/03/2024 MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ

Table with 2 columns: Field (Código Seguro de Validación, Url de validación, Metadatos) and Value (79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001, https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp, Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024)



I.- Resultados						
Promotor empresarial					DNICIF:	
Denominación de la empresa:						
I.1.- Resultado Previsional						
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Ingresos de Explotación Previstos (C.1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos de Personal Previstos (C.2.1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros gastos de explotación (C.2.2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Inmovilizado (D)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros (E)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de Explotación (C-D-E)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuesto sobre Beneficios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficio/Pérdida Neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.2. Plan de Tesorería (Cash Flow)						
Entradas (Ingresos estimados)						
Recursos Propios + Préstamos	0,00					
Ingresos de Explotación (C.2.1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Salidas (Pagos Previstos)						
Inversiones a realizar (B.1.)	0,00					
Gastos de Personal (C.2.2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos de explotación (D)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros (E)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tributos e impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total salidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Evolución Cash Flow	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Cash Flow						



Ratio restabilidad considerado: Beneficio de explotación antes de impuestos / Activo total (inmovilizado + Mercaderías) (Referido al Año 1)

(A) Beneficio previsible antes de impuestos: 0,00

(B) Activo total año 1 (Inmovilizado): 0,00

Ratio restabilidad (A/B):

⚠ Importante: Debe acompañar a este Plan de Viabilidad la **Memoria Normalizada**

Firma 2 de 2
 CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
 11/03/2024
 MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS

Firma 1 de 2
 SECRETARIA
 11/03/2024
 MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



ANEXO: MEMORIA NORMALIZADA DEL PLAN DE VIABILIDAD EMPRESARIAL (Aportación preceptiva)

Promotor: (Nombre o denominación Social, Apellidos, DNI/CIF,..)

Actividad a desarrollar: (Detalle del servicio prestado o producto/s a comercializar, horario de apertura de la actividad, imagen corporativa, medios a utilizar, etc)

Ubicación del proyecto de negocio: (Dirección del inmueble objeto de concesión)

Fecha Prevista de inicio: (En caso de ser adjudicado y teniendo en cuenta el tiempo necesario para la adecuación del local de negocio)

Número de socios: (Si va a ser gestionado por un único administrador, una pluralidad de ellos o una persona jurídica)

Número de trabajadores previstos: (Número de trabajadores por cada categoría profesional, retribuciones mensuales brutas, número de pagas extra, importe de la cotización a la Seguridad Social, convenio colectivo de aplicación, etc):

Inversión Inicial prevista (Gastos iniciales necesarios para la puesta en marcha del negocio, adecuación del local, instalaciones, maquinaria y equipamiento, etc):

Financiación de la Inversión Inicial (Si va a ser con capital propio, préstamo bancario, indicando condiciones del préstamo, tipo de interés previsto, años de amortización, de carencia, si se van a recibir subvenciones,..)

Clientes Potenciales: (Tipología de edades, nivel, características, demanda potencial,...):

Análisis de la competencia: (Empresas que presten servicios o vendan productos similares en el entorno):

Ventajas comerciales respecto a la competencia: (Que producto o servicio ofrezco que sea mejor que el de la competencia):

Proveedores (a quién le compro y en qué condiciones).

Publicidad y promoción (Forma de dar a conocer el negocio).

Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA	11/03/2024	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAÍS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
--------------	-------------------------------	------------	------------	------------	----------------------------	------------	-----------------------------------

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024



ANEXO VI MODELO DE PROPOSICIÓN

D/D^a....., mayor de edad, vecino/a de....., con domicilio en....., en nombre propio o, en su caso, en representación de....., lo cual acredita....., enterado del expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para adjudicar la **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE KIOSCO-BAR SITUADO EN EL PABELLÓN DEPORTIVO BASILIO JESÚS LABRADOR SANABRIA** hace constar:

1º.- Que acepta plenamente el pliego de condiciones del procedimiento y cuantas obligaciones del mismo se deriven, como licitador y como adjudicatario si lo fuese, y presenta oferta por la referida concesión la siguiente cantidad anual como canon concesional (en número y en letras):

_____ euros/anuales

2º.- Declaro bajo mi responsabilidad los extremos siguientes:

- Que ostento debidamente la representación de la empresa en cuyo nombre hago la oferta
- Que dicha empresa goza de plena capacidad jurídica y de obrar y está válidamente constituida.
- Que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente;
- Que la empresa licitadora dispone de las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad que le es propia, y que se compromete a solicitar cuántas licencias y/o autorizaciones sean pertinentes.

(Lugar, fecha y firma).

SEGUNDO.- Declarar abierto el plazo para la presentación de proposiciones a partir del día siguiente de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Someter la presente a ratificación del Excmo. Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que celebre.

Por la Secretaría se toma razón para su transcripción en el Libro de Resoluciones, a los solos efectos de garantizar su integridad y autenticidad (art. 3.2 RD 128/2018)

Documento firmado electrónicamente por el Concejal Delegado del Área de Servicios Generales (Decreto de la Alcaldía nº 2023/1861)

Firma 2 de 2	MOISÉS DARIO PÉREZ FARRAIS	11/03/2024	CONCEJALÍA DE SERVICIOS GENERALES
Firma 1 de 2	MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ	11/03/2024	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	79c618f03d414aa8aaf4737bd8001c62001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2024/811 - Fecha Resolución: 11/03/2024

