



D. JOSE MIGUEL ESTEBAN MAYOR, FUNCIONARIO DE ADMINISTRACION LOCAL CON HABILITACION DE CARÁCTER NACIONAL Y SECRETARIO-INTERVENTOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BUSOT (ALICANTE),

CERTIFICA: Que por la Junta de Gobierno Local celebrada en sesión Ordinaria el día 1 de diciembre de 2022 se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"7.- CONTRATACIÓN. LICITACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA DE ACCESO A LAS CUEVAS DE CANELOBRE EN EL MUNICIPIO DE BUSOT(ALICANTE): APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE (EXPEDIENTE Nº 2152/2022):

VISTO que, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, con carácter ordinario, el día 1 de diciembre de 2022, acordó aprobar la declaración de urgencia del expediente y el inicio del procedimiento para la contratación, por procedimiento abierto con tramitación urgente de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de la plaza de acceso a las Cuevas de Canelobre en el municipio de Busot (Alicante).

VISTO que se han redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato y la Memoria Justificativa del contrato, que regirán la indicada contratación.

VISTO el informe jurídico de la Técnico de Administración General con el visto bueno del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Busot para la aprobación del expediente de contratación.

VISTO el informe-propuesta de resolución del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Busot.

VISTO que, en virtud de la disposición adicional segunda, apartado novena de la LCSP, el órgano competente para la adopción del presente acuerdo es el Alcalde-Presidente y, que dichas competencias se encuentran delegadas en la Junta de Gobierno Local por Decreto número 2019-0610 de 20 de junio de 2019.

EXAMINADA la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 117 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, de la disposición adicional novena y de la delegación de competencias del





Alcalde- Presidente en la Junta de Gobierno Local por Decreto número 2019-0610 de 20 de junio de 2019, tras detenido examen y debate del asunto, la Junta de Gobierno Local, por **unanimidad** de todos sus miembros (4 votos), **ACUERDA:**

Primero: Aprobar el expediente de contratación, por procedimiento abierto de tramitación urgente de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de la plaza de acceso a las Cuevas de Canelobre en el municipio de Busot (Alicante), disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

Segundo: Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la Memoria Justificativa del Contrato, los cuales, regirán la citada contratación, y que quedan incorporados al expediente municipal.

TERCERO: Publicar en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el anuncio de licitación, para que, durante el plazo de ocho (8) días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato, puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

CUARTO: Publicar el presente acuerdo y los documentos establecidos en el artículo 63 de la LCSP en el perfil del contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

A N E X O

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA LICITACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA DE ACCESO A LAS CUEVAS DE CANELOBRE EN EL MUNICIPIO DE BUSOT(ALICANTE).

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y SU DIVISIÓN EN LOTES.

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones, el procedimiento y la forma de adjudicación de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de la plaza de acceso a las cuevas de Canelobre del municipio de Busot(Alicante), **por procedimiento abierto** regulado en el artículo 156 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 (en adelante LCSP).

El objeto del contrato el arrendamiento de bienes de propiedad municipal calificados como bienes patrimoniales: Cuatro locales comerciales situados en la Plaza de Acceso a las Cuevas del Canelobre con nº1, nº2, nº3 y nº4 en Camino Partida Pla Gralla de la 19, CP 03111 Busot (Alicante).

Visto que la naturaleza y el objeto del presente contrato lo permite, se ha previsto la realización independiente mediante su división en tres lotes:

LOTE Nº1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº1 Y Nº2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN

LOTE Nº2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANIA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

LOTE Nº3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL Nº4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE

Al amparo del artículo 99.4 de la LCSP, y con el objetivo de preservar la competencia, favorecer el reparto del mercado y, en definitiva, la participación efectiva de las PYMES en el mercado de la contratación pública, el órgano de contratación ha establecido las siguientes limitaciones: se limita a uno el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta y se limita también a uno, el número de lotes que puede adjudicarse a cada licitador. No se permitirá adjudicar a una oferta integradora.

En las uniones de empresarios serán estas y no sus componentes las consideradas candidato o licitador.

CLÁUSULA SEGUNDA.- CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato se identifica con los siguientes códigos CPV:

Lote	Códigos CPV
1	70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios)





2	70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios)
3	70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios)

CLÁUSULA TERCERA.- CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 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, están excluidos del ámbito de aplicación de la norma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

La legislación patrimonial será la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

De conformidad con el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades Locales.

De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las normas de preparación de los contratos, artículos 115 a 130 de la LCSP y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la LCSP.

Asimismo, resultarán aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos contenidas en las Disposiciones adicionales 15, 16 y 17, de modo que las notificaciones se realizarán





mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica y la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.

Los efectos y extinción del arrendamiento de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

CLÁUSULA CUARTA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

4.1. Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. De igual manera, podrá modificar los contratos celebrados y acordar su suspensión, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, y sus disposiciones de desarrollo.

4.2. Jurisdicción competente y recursos.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los contratos privados, con excepción de las modificaciones contractuales. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso- Administrativo de acuerdo a la normativa reguladora de dicha Jurisdicción.

Los jueces y tribunales competentes para entender cuántas cuestiones litigiosas se puedan derivar de los contratos de arrendamiento de los locales serán los de la Provincia de Alicante a quienes se someten las partes con renuncia expresa de su propio fuero.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por el órgano de contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso- Administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción y contra los mismos habrá lugar al recurso contencioso- administrativo, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





CLÁUSULA QUINTA.- NECESIDAD O CONVENIENCIA MUNICIPAL DE LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES.

En virtud del artículo 28 de la LCSP y del interés general, se justifica la necesidad y conveniencia municipal para el arrendamiento de los locales comerciales por los siguientes motivos:

- Ofrecer la más completa atención relacionada con las Cuevas de Canelobre del municipio de Busot.
- Busot es reconocido como municipio turístico, siendo visitado este año 2022 por 68.684 visitantes (datos a fecha de 23 de nov de 2022), siendo necesario ofrecer a los turistas servicios complementarios a sus visitas a las Cuevas, servicios que son cubiertos al arrendar los locales municipales en la Plaza de acceso a las Cuevas: Fotografías de sus visitas, souvenirs, objetos de artesanía y los servicios de bar- cafetería.
- Los arrendamientos se constituyen como ingresos para la Entidad, obteniendo una mayor rentabilidad del patrimonio municipal.

CLÁUSULA SEXTA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda apartado noveno y décimo 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, establece:

"9. 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.

10. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al alcalde o al Presidente, y de los





bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor."

En el presente caso, el presupuesto base de licitación no supera el 10 de los recursos ordinarios del presupuesto por lo que el órgano de contratación es el Alcalde-Presidente. Sin embargo, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local por decreto número 2019-0610 de 20 de junio de 2019.

Igualmente, el artículo 62.1 de la LCSP establece que se deberá designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización del arrendamiento dentro del ámbito de las facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es el Negociado de Contratación del Ayuntamiento de Busot.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO Y PERFIL DEL CONTRATANTE DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en las Disposiciones Adicionales decimosexta y decimoséptima de la LCSP, en cumplimiento del principio de transparencia en la contratación y de eficacia y eficiencia de la actuación administrativa, fomentará y preferirá el empleo de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos contemplados en la referida Ley.

Los licitadores concurrirán al procedimiento de contratación pública únicamente en formato electrónico, mediante la presentación de las solicitudes de participación y proposiciones, la aportación de documentos, las comunicaciones y notificaciones entre licitador y el órgano de contratación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público desde la siguiente dirección web: <https://contrataciondelestado.es>

En virtud de lo establecido en el artículo 347 de la LCSP, el perfil del contratante del órgano de contratación del Ayuntamiento de Busot podrá consultarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público.





CLÁUSULA OCTAVA.- PUBLICIDAD E INFORMACIÓN ADICIONAL.

El órgano de contratación dispondrá las preceptivas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante, ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá a través del perfil de contratante por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

A partir de la publicación del anuncio, los interesados en la licitación, podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten.

CLÁUSULA NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

9.1. El procedimiento a seguir en la presente contratación es el **procedimiento abierto** regulado en el artículo 156 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

9.2. Los presentes contratos de arrendamiento, se adjudicarán utilizando dos criterios (mejora del canon anual y mejoras) conforme a lo establecido en la cláusula decimoquinta del presente pliego.

9.3. El expediente se tramita siguiendo la **tramitación URGENTE** del expediente (119 LCSP). En el expediente de referencia consta la declaración de urgencia hecha por el órgano de contratación.

CLÁUSULA DÉCIMA.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y CANON DE LOS ARRENDAMIENTOS.

10.1. Consideraciones Generales.

En virtud de lo establecido en el artículo 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, para satisfacer el importe del canon que deberá abonar los arrendatarios de los distintos lotes, es necesario el valor en venta de cada uno de los locales comerciales objeto de arrendamiento.





En virtud del informe técnico de fecha 24 de noviembre de 2022 de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Busot, se ha calculado dicho valor en venta, estableciéndose sobre este un porcentaje (no inferior al 6%) al objeto de calcular los cánones de los diferentes arrendamientos.

10.2. Presupuesto base de licitación.

Por la especialidad del contrato de arrendamiento, el presupuesto base de licitación no será el límite máximo del gasto, incluido el impuesto sobre el valor añadido, pues los arrendamientos son ingresos para la entidad. De esta forma, el presupuesto base de licitación en el presente contrato será la suma de los cánones de los diferentes lotes incluyendo el impuesto sobre el valor añadido de cada uno de ellos.

El presupuesto base de licitación asciende a un importe de sesenta y seis mil cuatrocientos setenta y dos euros con diez céntimos (66.472,10€) más trece mil novecientos cincuenta y nueve euros con siete céntimos (13.959,07€), en concepto de IVA, lo que hace un importe total de ochenta mil cuatrocientos treinta y un euros con treinta céntimos (80.431,30€).

Su desglose es establece a continuación para cada uno de los lotes:

LOTE	IMPORTE	IVA	IMPORTE TOTAL
LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°1 Y N°2 BAR CAFETERÍA CON ALMACÉN	25.896,62€	5.438,29€	31.334,92€
LOTE N°2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°3 OBJETOS DE ARTESANIA Y SOUVENIRS	25.753,14€	5.408,10€	31.161,30€
LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°4 FOTOGRAFÍAS CUEVAS DE CANELOBRE	14.822,34€	3.112,68€	17.935,08€
	66.472,10€	13.959,07€	80.431,30€

11.2. Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato asciende a un importe de seiscientos sesenta y cuatro mil setecientos veintiún euros con cuatro céntimos (664.721,04€), con el siguiente desglose:

LOTE	IMPORTE	ANUALIDADES CON	IMPORTE
------	---------	-----------------	---------





	ANUALIDAD(Si n IVA)	PRÓRROGAS INCLUIDAS	TOTAL
✚ LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°1 Y N°2 BAR CAFETERÍA CON ALMACÉN	25.896,62€	10	258.966,24€
✚ LOTE N°2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°3 OBJETOS DE ARTESANIA Y SOUVENIRS	25.753,14€	10	257.531,40€
✚ LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°4 FOTOGRAFÍAS CUEVAS DE CANELOBRE	14.822,34€	10	148.223,40€
			664.721,04€

10.1. Modificaciones contractuales previstas.

No se establecen: 0 euros.

10.2. Cánones de los arrendamientos y forma de pago.

10.2.1. Los cánones a mejorar al alza por los arrendatarios de cada uno de los lotes son los siguientes:

LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES N°1 Y N°2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN

Canon de arrendamiento ANUAL por ambos locales:

Importe local	Base	IVA	IMPORTE total
N°1 almacén	359,11€	75,41€	434,53€
N°2 bar-cafetería	3.956,99€	830,97€	4.787,96€
Ambos	4.316,10€	906,38€	5.222,49€

LOTE N°2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANIA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

Canon de arrendamiento ANUAL:





IMPORTE	IVA	IMPORTE TOTAL
4.292,19€	901,36€	5.193,55€

LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE

Canon de arrendamiento ANUAL:

IMPORTE	IVA	IMPORTE TOTAL
2.470,39€	518,78€	2.989,18€

10.2.2. En los cánones de los arrendamientos de los distintos lotes, se han incluido la parte proporcional estimativa de los gastos de suministros de electricidad y agua en su caso, con ocasión de la utilización de los locales arrendados y en el caso del lote nº1 relativo al bar-cafetería en dicho canon se incluye también la utilización de la ocupación en terrenos de uso públicos por mesas y sillas con finalidad lucrativa.

10.2.3. Los cánones anuales ofertados por los distintos arrendatarios de los distintos lotes, serán actualizados anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo (IPC). La primera actualización será al año de la liquidación de la primera cuota, aplicándose el IPC del año anterior, con referencia al 31 de diciembre.

10.2.4. Los cánones anuales a pagar por los arrendatarios de los distintos lotes, el primer año de los arrendamientos, serán los ofertados por los adjudicatarios de cada lote, debiéndose abonar el cincuenta por cien (50%) de esta primera anualidad, previamente a la firma del contrato y el resto dentro de los cuatro (4) meses siguientes a contar desde dicha firma.

Para el pago de los cánones, a partir del segundo año, el Ayuntamiento girará liquidaciones que coincidirán con el trimestre natural anticipado mediante domiciliación bancaria. Los arrendatarios que resulten adjudicatarios de cada lote, deberán domiciliar el pago del canon en una entidad bancaria para lo cual tendrán que cumplimentar el modelo que se facilitará por el Ayuntamiento de Busot.





10.2.5. La falta de abono de los cánones dará lugar a su reclamación y cobro por vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación a los arrendatarios de las penalidades que haya lugar por tal incumplimiento, constituyéndose como causa de resolución del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE LOS DISTINTOS LOTES.

La duración inicial de los contratos de arrendamientos de los distintos lotes del objeto del contrato será de seis (6) años contados desde la suscripción del acta de entrega de los locales.

Existe la posibilidad de prórroga por periodos de dos (2) años, hasta un máximo de cuatro (4) años más. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligada para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

En relación al acta de entrega de los contratos, se establece en la cláusula séptima del Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA.- REVISIÓN DE PRECIOS Y GARANTIA PROVISIONAL.

12.1. En el presente procedimiento, los cánones de los diferentes lotes, serán actualizados anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo (IPC). La primera actualización será al año de la liquidación de la primera cuota, aplicándose el IPC del año anterior, con referencia al 31 de diciembre.

12.2. No se establece garantía provisional.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO PARA TODOS LOS LOTES.

13.1. De conformidad con el artículo 65 de la LCSP, sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias si la prestación que el contrato tiene por objeto está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, le sean propias.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de proposiciones y subsistir en el momento en que se perfeccione el contrato.

Las empresas podrán licitar y contratar colectivamente mediante el régimen de unión de empresarios del artículo 69 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Quienes liciten agrupados en unión de empresarios habrán de acreditar personalmente cada uno el cumplimiento de los requisitos de aptitud, y expresarán esa situación licitatoria en el documento proposición, que suscribirán conjuntamente todos los empresarios agrupados, y en el que se incluyen las declaraciones requeridas en el dicho apartado, con indicación de los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno y el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. También designarán, a efectos de la aplicación del régimen establecido en el artículo 7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el integrante de la unión con el que el Ayuntamiento de Busot entenderá las actuaciones singulares a que pudiera dar lugar su participación en la licitación, en defecto de la cual se entenderán con el empresario que figure en primer término en la declaración. En todo caso, las notificaciones y comunicaciones que se dirijan a la unión de empresarios licitadora por medios electrónicos se cursarán a la dirección de correo electrónico que designarán en el modelo del anexo I en cumplimiento de lo requerido por el artículo 140.1, a), 4º de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las empresas que liciten agrupadas en unión de empresarios habrán de comunicar inmediatamente al órgano de contratación, y, en todo caso, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca, cualquier acto o hecho producido durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato que pudiera suponer la modificación de su composición, conforme al régimen establecido en el apartado 8 del artículo 69 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En la fase de cumplimiento del contrato, el gerente de la unión temporal contratista deberá comunicar al órgano de contratación,





dentro del plazo de cinco de días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca, cualquier acto o hecho que pudiera dar lugar a la aplicación del régimen de modificación de la composición de la unión temporal, establecido en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Con arreglo a lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 69 de la Ley de Contratos del Sector Público, si la Mesa de Contratación apreciase posibles indicios de colusión entre las empresas que liciten agrupadas en unión temporal, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, se requerirá a ésta para que en plazo de cinco días hábiles, a contar desde la fecha en que reciba el requerimiento, justifique de forma expresa y motivada las razones de las empresas integrantes para concurrir agrupadas. La falta de respuesta en el plazo indicado conllevará la exclusión del procedimiento de licitación de la unión temporal afectada, por causa del incumplimiento del requerimiento de actividad impuesto por el artículo 69, apartado 2, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público, y, además, si, pese a la falta de aportación por el licitador de la información requerida, la Mesa considerase fundados los indicios de colusión, los trasladará a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia para que sustancie el procedimiento sumarisimo a que se refiere el artículo 150.1, párrafo tercero, de la mencionada Ley.

13.2. La documentación establecida para acreditar la aptitud para contratar establecidos en la presente cláusula podrá ser sustituida por el **certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma** cuando en dicho certificado consten, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. Aunque se hubiera aportado el certificado, pero en este no consten la totalidad de los datos se encuentren incompletos o no sean los mismos que los que obran en el expediente, se deberá acreditar conforme a lo establecido en la presente cláusula.

13.3. En el caso de que el licitador sea propuesto como adjudicatario del contrato, los servicios correspondientes recabarán por medios electrónicos todos los documentos previos para proceder a la adjudicación del contrato, siendo los siguientes:





13.3.1. Para acreditar la personalidad del empresario:

1. Si se trata de empresario individual, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad, o equivalente, de la persona que presente la proposición.

2. Cuando el licitador sea una persona jurídica:

- Escritura de constitución y modificación, en su caso, o escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acta fundacional, en el que consten la norma por las que regula su actividad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o en el correspondiente Registro Oficial. El objeto social debe incluir el objeto de este contrato.
- CIF de la empresa.
- Estatutos sociales de la persona jurídica.

13.3.2. Para acreditar la representación:

Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, poder, debidamente bastantado y otorgado ante una autoridad administrativa o notario público, para representar a la sociedad o entidad en cuyo nombre concurra, y fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición como apoderado. Dicho poder deberá de estar formalmente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

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

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

13.3.3. Para acreditar la capacidad de obrar:

En virtud de lo establecido en el artículo 84 de la LCSP, La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.





La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo 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.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito (Art. 67 LCSP).

Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Cuando varias empresas acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresarios, (UTE) cada uno de los que la forman deberán de acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en los puntos anteriores y deberán presentar un escrito de proposición en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y el nombramiento del representante que, una vez adjudicado el contrato, podrá ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del mismo. Sólo en el caso de que el contrato sea adjudicado a la Unión Temporal se deberá formalizar la misma en escritura pública.

13.3.4. Para acreditar la no prohibición de contratar:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 85 de la LCSP, la prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

13.3.5. Para acreditar el cumplimiento con las obligaciones tributarias y de seguridad social:





Deberá presentar certificaciones positivas (debe constar el término positivo en los certificados), de las siguientes instituciones en relación a hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

- De la Agencia tributaria (obligaciones tributarias).
- De la Hacienda Pública valenciana (GVA) (obligaciones tributarias).
- De la Tesorería General de la Seguridad Social (obligaciones con la Seguridad Social).

Las certificaciones acreditativas de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social tendrán validez en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de expedición. Si hubieren caducado antes de la adjudicación del contrato el licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar una certificación actualizada. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

13.3.6. Sobre el requisito de aptitud de contar con la habilitación empresarial o profesional exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato:

No procede.

13.3.7. Para acreditar la solvencia económica y financiera, técnica o profesional:

13.3.7.1. Solvencia económica y financiera: Disposición de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 350.000 euros aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento.

13.3.7.2. Solvencia técnica o profesional: En virtud del artículo 91 de la LCSP, la acreditación de dicha solvencia en contratos distintos de los de obras, servicios o suministro podrá realizarse por los documentos y medios que se indican en el artículo 90, en el presente caso:

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones relacionadas con los contratos de arrendamiento de los locales, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por el Negociado de Contratación.





13.3.7.3. Formas de acreditación:

a) Solvencia económica y financiera: Declaración responsable suscrita por el propuesto como adjudicatario para cada lote en el que se declare que antes del inicio del contrato de arrendamiento suscribirá dicho seguro de responsabilidad civil, y compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Antes del inicio de cada uno de los contratos de arrendamiento, se deberá acreditar al Negociado de Contratación de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

b) Solvencia técnica o profesional: Declaración responsable detallada y pormenorizada del propuesto como adjudicatario indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones relacionadas con los contratos de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

14.1. Condiciones previas.

La presentación de proposiciones y documentos, así como las notificaciones y comunicaciones entre el órgano de Contratación y los interesados para este expediente se realizará exclusivamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la presente licitación. Su presentación supone la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego, del pliego de condiciones técnicas y de la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la administración, sin salvedad o reserva alguna, así como 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.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

La oferta económica (precio) se expresará en la unidad de cuenta euro, única expresión que será tomada como dato cierto por el Ayuntamiento.





En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

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

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

El órgano o la mesa de contratación podrá pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, 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.

En virtud del artículo 140.4 de la LCSP, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

14.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

La presente licitación se tramitará por **medios electrónicos**. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de **la Plataforma de Contratación del Sector público**.

El plazo para la presentación de proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán dentro del **plazo de ocho(8) días naturales** contados desde el día siguiente al del anuncio de licitación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.





Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres electrónicos hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres electrónicos en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

14.3. Información a los licitadores.

El órgano de contratación ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que deberá poder efectuarse desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

Excepcionalmente, en los casos que se señalan a continuación, los órganos de contratación podrán dar acceso a los pliegos y demás documentación complementaria de la licitación, valiéndose de medios no electrónicos. En ese caso el anuncio de licitación o la invitación a los candidatos seleccionados advertirán de esta circunstancia; y el plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación se prolongará cinco días, salvo en el supuesto de tramitación urgente del expediente a que se refiere el artículo 119.

El acceso no electrónico a los pliegos y demás documentación complementaria de la licitación estará justificado cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- o Cuando se den circunstancias técnicas que lo impidan, en los términos señalados en la Disposición adicional decimoquinta.**
- o Por razones de confidencialidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 133.**
- o En el caso de las concesiones de obras y de servicios, por motivos de seguridad excepcionales.**

Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 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, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación. En los expedientes que hayan sido calificados de urgentes, el plazo de seis días a más tardar antes de





que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas será de 4 días a más tardar antes de que finalice el citado plazo en los contratos de obras, suministros y servicios sujetos a regulación armonizada siempre que se adjudiquen por procedimientos abierto y restringido.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

Para ello, los licitadores deberán efectuar dicha solicitud a través del apartado "preguntas y respuestas" ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público al objeto de hacer pública su consulta y con el fin de garantizar la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

14.5. Documentos a presentar por los licitadores: Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres electrónicos, los cuales serán cifrados por la Plataforma de Contratación del Sector Público utilizada para su envío.

La denominación de los sobres electrónicos es la siguiente:

- 1. Sobre electrónico "A" Documentación Administrativa.**
- 2. Sobre electrónico "B" Oferta económica y mejoras.**

Los documentos a incluir en los sobres electrónicos deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre electrónico se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

1. SOBRE ELECTRÓNICO "A": DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Dentro de este sobre, los licitadores deberán incluir:





1.1.A). Declaración Responsable del licitador acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos para contratar con la Administración. La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo I** del presente pliego y deberá contener la firma electrónica del licitador.

En la unión de empresarios, todas las empresas integrantes formularán y suscribirán conjuntamente los documentos correspondientes a las declaraciones responsables que se requieren.

1.1.B). Declaración responsable de pertenencia o no a una unión temporal de empresas. Dicha declaración se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo II** del presente pliego y deberá contener la firma electrónica de todos los representantes de las empresas que constituyan esta unión temporal.

Cuando en la documentación administrativa se aprecien defectos subsanables, se requerirá a los licitadores para que subsanen en un plazo de tres (3) días naturales a contar desde el envío de la comunicación en la Plataforma de Contratos del Sector Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 141 de la LCSP.

2. SOBRE ELECTRÓNICO "B": OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS.

La oferta económica y la documentación cuantificable de forma automática se presentará conforme a los distintos modelos incluidos en los anexos del presente pliego para los diversos lotes del objeto del contrato, los cuales deberán contener la firma electrónica de los interesados.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

16.1. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación:

LOTE Nº1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº1 Y Nº2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN

16.1.2. Criterios cuantificables automáticamente (hasta 100 puntos):





a). **Canon municipal anual (hasta 50 puntos)**. Se asignará un máximo 50 puntos a la oferta que presente el canon municipal anual (IVA incluido) más alto. Se valorarán todas aquellas ofertas que sean iguales o superiores al canon anual mínimo, fijado:

Canon anual municipal: 5.222,49€ (IVA incluido).

Todos los licitadores deberán ofertar un canon anual, cuyo importe mínimo será el importe de 5.222,49 euros (IVA incluido).

Tendrá la máxima puntuación, la oferta que presente el canon más alto, puntuándose proporcionalmente las restantes en función de la siguiente fórmula:

$$P_c = 50 \times (VC / VC_{\text{máx}})$$

P_c = puntuación obtenida por el licitador.

VC = valoración económica de la oferta que se puntúa.

$VC_{\text{máx}}$ = valoración económica mayor de las ofertas presentadas.

b). **Mejoras vinculadas directamente con el objeto del contrato (hasta 50 puntos)**: Se asignará un máximo de 50 puntos a las siguientes mejoras ofertadas por los licitadores para dicho lote:

b.1) Sustitución de todo el alumbrado del local comercial, debiendo sustituirla por luminarias LED al objeto de reducir el consumo eléctrico. **(20 puntos)**.

Importe aproximado de la mejora 300,00 euros.

b.2) Lijado y barnizado de toda la pérgola de madera incluido postes y traviesas que abarcan la totalidad de locales comerciales al inicio del contrato, a los cuatro años, y al inicio de la segunda prórroga. **(30 puntos)**

Importe aproximado de la mejora 1.600,00 euros.

Las mejoras propuestas por el arrendatario pasarán a formar parte del contrato de arrendamiento y no podrán ser objeto de modificación. Dichas mejoras deberán realizarse dentro del primer mes del contrato (inicio del contrato), a los cuatro años y al inicio de la segunda prórroga y se llevarán a cabo fuera del horario de visitas de las Cuevas y se llevarán a cabo fuera del horario de visitas de las Cuevas.

El criterio de oferta de canon anual municipal y las mejoras se acreditarán cumplimentando el **anexo III** del presente pliego.





LOTE Nº2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANIA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

16.1.3. Criterios cuantificables automáticamente (hasta 100 puntos):

a). **Canon municipal anual (hasta 50 puntos).** Se asignará un máximo 50 puntos a la oferta que presente el canon municipal anual más alto. Se valorarán todas aquellas ofertas que sean iguales o superiores al canon anual mínimo, fijado:

Canon anual municipal: 5.193,55 euros (IVA incluido).

Todos los licitadores deberán ofertar un canon anual, cuyo importe mínimo será el importe de: 5.193,55 euros (IVA incluido).

Tendrá la máxima puntuación, la oferta que presente el canon más alto, puntuándose proporcionalmente las restantes en función de la siguiente fórmula:

$$Pc = 50 \times (VC/VC_{\text{máx}})$$

Pc = puntuación obtenida por el licitador.

VC = valoración económica de la oferta que se puntúa.

VC_{máx} = valoración económica mayor de las ofertas presentadas.

b). **Mejoras vinculadas directamente con el objeto del contrato (hasta 50 puntos):** Se asignará un máximo de 50 puntos a las siguientes mejoras ofertadas por los licitadores para dicho lote:

b.1) Sustitución de todo el alumbrado del local comercial, debiendo sustituirla por luminarias LED al objeto de reducir el consumo eléctrico. **(20 puntos)**.

Importe aproximado de la mejora 300,00 euros

b.2) Pintar y arreglar toda la fachada de los locales comerciales, al inicio del contrato, a los cuatro años, y al inicio de la segunda prórroga **(30 puntos)**. El Ayuntamiento determinará el color de pintura de dicha fachada.

Importe aproximado de la mejora 1.600,00 euros.

Las mejoras propuestas por el arrendatario pasarán a formar parte del contrato de arrendamiento y no podrán ser objeto de modificación. Dichas mejoras deberán realizarse dentro del primer mes del contrato (inicio del contrato), a los cuatro años y al inicio de la segunda prórroga y se llevarán a cabo fuera del horario de visitas de las Cuevas





- o El criterio de oferta de canon anual municipal y las mejoras se acreditarán cumplimentando el **anexo IV** del presente pliego.

LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE

16.1.4. Criterios cuantificables automáticamente (hasta 100 puntos):

a). **Canon municipal anual (hasta 50 puntos).** Se asignará un máximo 50 puntos a la oferta que presente el canon municipal anual más alto. Se valorarán todas aquellas ofertas que sean iguales o superiores al canon anual mínimo, fijado:

Canon anual municipal: 2.989,18 euros (IVA incluido)

Todos los licitadores deberán ofertar un canon anual, cuyo importe mínimo será el importe de 2.989,18 euros (IVA incluido).

Tendrá la máxima puntuación, la oferta que presente el canon más alto, puntuándose proporcionalmente las restantes en función de la siguiente fórmula:

$$Pc = 50 \times (VC/VCmáx)$$

Pc = puntuación obtenida por el licitador.

VC = valoración económica de la oferta que se puntúa.

VCmáx = valoración económica mayor de las ofertas presentadas.

b). **Mejoras vinculadas directamente con el objeto del contrato (hasta 50 puntos):** Se asignará un máximo de 50 puntos a las siguientes mejoras ofertadas por los licitadores para dicho lote:

b.1. Sustitución de todo el alumbrado del local comercial, debiendo sustituirla por luminarias LED al objeto de reducir el consumo eléctrico. **(20 puntos).**

Importe aproximado de la mejora 300,00 euros.

B.2. Vinilar las puertas de acceso a las Cuevas de Canelobre por ambas partes, al inicio del contrato, a los cuatro años, y al inicio de la segunda prórroga **(30 puntos).** El diseño lo elegirá el Ayuntamiento de Busot.

Importe aproximado de la mejora: 1.600,00 euros.

Las mejoras propuestas por el arrendatario pasarán a formar parte del contrato de arrendamiento y no podrán ser objeto de modificación. Dichas mejoras deberán realizarse dentro del primer mes





del contrato (inicio del contrato), a los cuatro años y al inicio de la segunda prórroga y se llevarán a cabo fuera del horario de visitas de las Cuevas.

- o El criterio de oferta de canon anual municipal y las mejoras se acreditarán cumplimentando el **anexo V** del presente pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

No se admiten variantes.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

No es aplicable en el presente caso, puesto que la mejora del canon es al alza, no es un precio cuya oferta sea a la baja.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La mesa de contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la disposición adicional segunda de la LCSP, estará presidida por un miembro de la corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un anuncio específico en el citado perfil.





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

La **mesa de contratación**, tendrá la siguiente composición, sin perjuicio de las posibles delegaciones:

PRESIDENTE:

- TITULAR: Alejandro Morant Climent (Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Busot).
- 1º Suplente: Jorge Moll Alonso (1º Teniente de Alcalde).
- 2º Suplente: José García Sánchez (2º Teniente de Alcalde).

SECRETARIO:

- TITULAR: Sandra Martínez Laserna (Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Busot).
- Suplente: Asunción Cañadilla Aguirre (Administrativo del Ayuntamiento de Busot).

VOCALES:

- TITULAR: José Miguel Esteban Mayor (Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Busot).
- Suplente: M^a Mercedes Ripoll Morant (Secretaria-Interventora Accidental del Ayuntamiento de Busot).
- TITULAR: Mercedes García Contreras (Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Busot).
- Suplente: Asunción Cañadilla Aguirre (Administrativo del Ayuntamiento de Busot).

CLÁUSULA DECIMONOVENA. - APERTURA DE PROPOSICIONES.

Todas las proposiciones recibidas serán custodiadas y encriptadas sin posibilidad de acceder a su contenido en ningún caso hasta que se constituya la Mesa de Contratación.

Se observa la regla de la preponderancia establecida en el artículo 146.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, dado que la ponderación conjunta de los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor, de haberlos establecido, no supera la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, por lo que la valoración de las ofertas de los licitadores en relación a todos los criterios de adjudicación establecidos se efectuará por la Mesa de Contratación, conforme a lo dispuesto en los artículos 146.2, b) y 326.2, b) de la Ley de Contratos del Sector Público.

21.1. Apertura y valoración del sobre electrónico "A": Documentación administrativa.





La mesa de contratación concluido el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá procediendo a la apertura del electrónico "A", calificando la documentación administrativa contenida en el mismo. En todo caso, la apertura de las proposiciones, deberá efectuarse en el plazo máximo de diez (10) días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

Si la proposición se contuviera en más de un sobre o archivo electrónico, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres o archivos electrónicos que componen la proposición.

Cuando la Mesa de Contratación aprecie en la documentación administrativa defectos subsanables, requerirá a los licitadores para que subsanen en un plazo de tres días naturales a contar desde el envío de la comunicación en la Plataforma de Contratos del Sector Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 141 de la LCSP.

De ser correcta la documentación administrativa presentada, los miembros de la Mesa de Contratación procederán a valorar el sobre electrónico "A" y, verificarán la documentación establecida en el sobre electrónico "B".

21.2. Apertura y valoración del sobre electrónico "B": Oferta económica y mejoras.

En virtud del artículo 157.a) de la LCSP, no es obligatoria el acto público salvo que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos, como es el presente caso a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

la Mesa de Contratación valorará la documentación establecida en el sobre electrónico "B" de acuerdo a los criterios y ponderaciones establecidas en el presente pliego.

CLÁUSULA VIGESIMA.- CLASIFICACIÓN DE PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR CON MAYOR PUNTUACIÓN.

En virtud del artículo 150 de la LCSP, la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.





Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento presente:

- a) **La documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva en la caja municipal, cuenta corriente indicada por el Ayuntamiento o por alguna de las formas establecidas en la cláusula siguiente del presente pliego.**
- b) El compromiso (en su caso) al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP, respecto a la integración de solvencia con medios externos. Para ello, cuando la empresa adjudicataria desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.
- c) La documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación, personalidad, ausencia de prohibición de contratar, cumplimiento con sus obligaciones tributarias y de seguridad social, solvencia económica y técnica y adscripción a la ejecución del contrato establecida con carácter general en virtud de cláusula decimotercera del presente pliego. La documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación, personalidad y ausencia de prohibición de contratar deberá presentarse conforme a la cláusula anteriormente mencionada cuando no se aporte certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma. Se deberá aportar dicha documentación cuando se hubiera aportado el certificado de inscripción, pero en éste no consten dichos datos, se encuentren incompletos o no sean los mismos que los que obran en el expediente. Si se aporta el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma para acreditar los requisitos enunciados anteriormente, deberá presentarse a su vez el **Anexo VI** del presente pliego relativo a la declaración responsable de vigencia de los datos registrados en el registro oficial de licitadores.





En caso de que el plazo otorgado al efecto al candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación requerida o se aprecien defectos subsanables, se le concederá un plazo de tres (3) días naturales contados a partir del requerimiento para que la presente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Si en el plazo concedido no se presenta dicha documentación requerida o con deficiencias, se realizará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación entendiéndose que el licitador ha retirado su oferta procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA 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 de la LCSP.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. - CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA, RESPONSABILIDADES DERIVADAS, DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN.

El licitador que haya presentado la mejor oferta deberá constituir una garantía de un 5 % del precio final ofertado, entendiéndose este como el valor del canon anual ofertado (sin IVA) por los seis años de duración inicial del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en virtud de lo establecido en el artículo 107, apartado primero de la LCSP.

Dicha garantía podrá prestarse en alguna o algunas de las formas establecidas en el artículo 108 apartado primero de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Según lo establecido en el artículo 109, apartados 2 y 3 de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, el contratista deberá reajustar la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se le notifique el acuerdo aprobatorio de la modificación del contrato; a estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III del Libro Primero de la Ley de Contratos





del Sector Público. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva penalidades o indemnizaciones exigibles al contratista, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la LCSP, y transcurrido seis (6) meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

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

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

23.1. Adjudicación de los contratos de arrendamiento.

El órgano de contratación adjudicará los contratos de arrendamiento de los diferentes lotes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, adjudicando el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario por cada lote, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario por cada lote no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.

En virtud del artículo 151 de la LCSP, la resolución de la adjudicación deberá ser motivada, y se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante en el plazo de quince días.





La notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126, apartados 7 y 8, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al apartado 3 del artículo 153 de la presente Ley. La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta.

23.2. Formalización de los contratos de arrendamiento.

En virtud del artículo 99.7 de la LCSP, en los contratos adjudicados por lotes, cada lote constituirá un contrato. Los contratos se perfeccionarán con su formalización.

Los adjudicatarios de los lotes realizarán la actividad necesaria para que el contrato se formalice en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La formalización de los contratos de arrendamiento deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a siete (7) días hábiles a aquel en que se realice la





notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, 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.

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 apartado 2 del artículo 150 de la presente Ley, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.- DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR LOS CONTRATOS Y DESESTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el art. 152 LCSP, en el caso en que el órgano de contratación desista del procedimiento de adjudicación o decida no adjudicar o celebrar un contrato para el que se haya efectuado la correspondiente convocatoria, lo notificará a los candidatos o licitadores. La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido en la forma prevista en el anuncio o en el pliego o, en su defecto, de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración, a través de los trámites del procedimiento administrativo común.

Solo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El





desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación.

CLAÚSULA VIGESIMOQUINTA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES DEL CONTRATO.

25.1. Generalidades.

- a) Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son los que se establecen en este pliego, en el pliego de prescripciones técnicas.
- b) La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. El ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del contratista a sus proveedores o empleados.

25.2. Condiciones especiales de ejecución.

En virtud de lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condiciones especiales de ejecución las siguientes:

Cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables en su caso.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 202.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, en la redacción dada por el artículo 5. Seis del Real Decreto-ley 14/2019, de 31 de octubre, para el caso de que la ejecución del contrato a celebrar requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se establece una condición especial de ejecución en referencia a la obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, de carácter esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la Ley de Contratos del Sector Público.

25.3. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e higiene en el trabajo. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres





y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

25.4.Obligaciones específicas.

- a) El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el responsable del contrato, en los casos en que se hubiere designado. En otro caso, esta función les corresponderá a los servicios dependientes del órgano de contratación.
- b) El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- c) Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los locales objeto de arrendamiento, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar a los arrendatarios la subsanación de los mismos.
- d) Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refieren los apartados anteriores, los arrendatarios quedarán





exentos de responsabilidad por razón de los arrendamientos.

- e) Los adjudicatarios de los arrendamientos responderán del deterioro y extravío que como consecuencia de sus acciones pueda producir en los locales objeto de arrendamiento propiedad del Ayuntamiento de Busot reparándolos por su cuenta y satisfaciendo las indemnizaciones que procedan. Correrá por cuenta de los arrendatarios indemnizar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 LCSP.
- f) El Ayuntamiento de Busot podrá inspeccionar en cualquier momento los locales objeto de arrendamiento. En ambos casos los arrendatarios se verán obligados de forma inmediata a la corrección de irregularidades o alteraciones que se produjesen en los locales. Asimismo, El Ayuntamiento de Busot, podrá exigir las acreditaciones de que se siguen manteniendo las condiciones y cumpliendo las obligaciones exigidas para contratar.
- g) Los locales de los distintos arrendamientos se relacionan con los usos establecidos en el presente pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, siendo necesario para uso distinto al de bar-cafetería con almacén, artesanía y souvenirs y fotografías, autorización expresa del Ayuntamiento a la actividad propuesta.
- h) Los arrendatarios de los locales comerciales estarán obligados a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.
- i) Los arrendatarios de los locales estarán obligados a conservar los locales en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios, devolviéndolos en el mismo estado en lo que lo han recibido a la finalización de los arrendamientos. La realización de cualquier obra o mejoras en los locales (salvo las mejoras que oferten en los criterios de adjudicación), necesitando la aprobación expresa del Ayuntamiento no dando lugar a indemnización alguna a favor de los arrendatarios.
- j) Los arrendatarios de los locales comerciales se obligan a tener al día cuantas licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los organismos competentes en materia de sanidad, educación, trabajo, hacienda o cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de las actividades pretendidas. Para la utilización de materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución del objeto del contrato de arrendamiento, deberá





obtener las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo el responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar al Ayuntamiento de Busot por todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de cualquier tipo de reclamaciones.

- k) El arrendatario del local nº3 de fotografías de las Cuevas de Canelobre, queda autorizado a la realización de fotos en el interior de las Cuevas de Canelobre y a su venta en el local arrendado.
- l) Los arrendatarios de los locales no podrán:
- o Realizar obras que modifiquen las estructuras de los locales,
 - o Subarrendar los locales, cederlos o cualquier otro tipo de disposición sobre los mismos, sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
 - o Los arrendatarios de los locales deberán destinar los locales a la actividad indicada en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas del contrato.
- m) Los arrendatarios no quedan en relación de dependencia a los efectos del artículo 22 del Código Penal, respecto del Ayuntamiento.

25.6. Subsanación de errores y corrección de deficiencias.

- a) Los arrendatarios de los locales estarán obligados a la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses.
- b) Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, la Administración podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato de arrendamiento o por conceder un nuevo plazo.
- c) En el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a la Administración una indemnización equivalente al 25 por ciento del precio del contrato.





- d) En el segundo caso el nuevo plazo concedido para subsanar las deficiencias no corregidas será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25 por ciento del precio del contrato.
- e) De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte de los contratistas de abonar a la Administración una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA- RESPONSABILIDAD DE LOS ARRENDATARIOS POR LOS DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO.

Los arrendatarios de los locales serán responsable de los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP. Se considera incluido también en el concepto de tercero al Ayuntamiento de Busot.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas contenidas en el presente pliego y, en su caso, a las especificaciones técnicas unidas al expediente, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diese al contratista el Ayuntamiento.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo o de la normativa aplicable, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS Y SUS EFECTOS.

27.1. De la resolución de los contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento podrán extinguirse por los supuestos señalados en el presente pliego, así como por las causas establecidas en el artículo 211 de la LCSP.

La resolución de los contratos se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista en virtud del artículo 212 de la LCSP.

Asimismo, serán causas de resolución de los contratos al amparo del artículo 211 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público las establecidas como obligaciones esenciales por el órgano de contratación.





Son causa de resolución inmediata, conllevando la pérdida de la garantía definitiva, además de las mencionadas en el apartado anterior, las siguientes, establecidas como obligaciones esenciales:

- a) La falta de pago del canon municipal y demás derechos económicos en las fechas establecidas en el presente pliego.
- b) Desaparición del bien.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión.
- d) Renuncia del arrendatario con pérdida de todos los derechos incluida la fianza definitiva.
- e) Destinar los locales a un uso diferente al establecido en el presente pliego.
- f) El incumplimiento de las mejoras ofertadas por los arrendatarios, tras su previo requerimiento de cumplimiento por el Ayuntamiento de Busot.
- g) La incursión del contratista durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente compatibilidad.
- h) El incumplimiento por parte del empresario, de sus obligaciones derivadas de la legislación laboral, fiscal, social vigente o cualquier otra que sea de aplicación a los contratos de arrendamiento, en especial la obtención de las autorizaciones del órgano ambiental competente de la Comunidad Valenciana.
- i) Cuando el adjudicatario deje de explotar directamente el servicio al subrogar, subarrendar, ceder o traspasar la explotación, sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento de Busot.
- j) El incumplimiento de las prohibiciones establecidas en la cláusula quinta del Pliego de Prescripciones Técnicas en relación al lote nº1 del contrato.

27.2. De los efectos de la resolución.

Dicha resolución tendrá los efectos establecidos en el artículo 213 de la LCSP. De esta manera, cuando los contratos de arrendamiento se resuelva por culpa del arrendatario, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCTAVA.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCION DE LA PRESTACIÓN.





28.1. Los contratos de arrendamiento se entenderán cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación.

28.2. En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la realización del objeto del contrato. A la Intervención de la Administración correspondiente le será comunicado, cuando ello sea preceptivo, la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

En los contratos se fijará un plazo de garantía, establecido en el presente pliego, a contar de la fecha de recepción o conformidad, transcurrido el cual, sin objeciones por parte de la Administración, salvo los supuestos en que se establezca otro plazo en esta Ley o en otras normas, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

29.1. Penalidades a imponer al contratista por demora en el cumplimiento de la prestación objeto del contrato dentro del plazo fijado para su realización:

- Si el contratista incurre en demora, por causas que le sean imputables, en el cumplimiento del contrato dentro del plazo total fijado para su realización, en la que quedará constituido automáticamente sin que se precise intimación previa por parte del Ayuntamiento de Busot, se le impondrán penalidades diarias por importe de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.
- Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, la Diputación Provincial podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, en vez de por la imposición de penalidades, por la resolución del contrato. Esta opción se dará cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido.

29.2. Otras penalidades:

- Por el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación que afecte a características de la misma, en especial cuando se hubieran tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación del contrato.





- Por el incumplimiento de obligaciones de la empresa contratista en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, en particular la normativa vigente en materia de igualdad efectiva de mujeres y hombres, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, los convenios colectivos que resulten de aplicación, así como las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado español y en particular las establecidas en los convenios internacionales en el ámbito social y medioambiental señalados el anexo IX de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Por los incumplimientos o retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.
- Por el incumplimiento de alguna de las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas en el presente pliego.
- Por la infracción de las condiciones establecidas en el artículo 215, apartado 2, de la Ley de Contratos del Sector Público, para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, de que los medios personales o materiales que éste vaya a dedicar o adscribir a la ejecución de la parte subcontratada cumplen íntegramente las condiciones y requisitos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas, así como los compromisos asumidos por el contratista mediante su oferta contractual, o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación.

29.3. Cuantía de las penalidades establecidas en el apartado 32.2.

Con sujeción a los límites establecidos en el artículo 192 de la Ley de Contratos del Sector Público, excepto la del apartado 31.2.6, sujeta al del 50 por cien del importe del subcontrato, señalado en el artículo 215.3, a) de aquella, las penalidades por las causas previstas en el apartado 32.2 de la presente cláusula se impondrán en las siguientes cuantías: Entre 3,00 y 10,00 euros, por cada 1.000 euros de precio del contrato, IVA excluido.

29.4. Acuerdo de imposición.





Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía definitiva que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

El importe de la penalidad a imponer se determinará por el órgano de contratación atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, dentro de los límites cuantitativos señalados en el apartado anterior.

El importe de la penalidad a imponer se determinará por el órgano de contratación dentro de los límites señalados, según la cuantía que proceda, graduada en función de la gravedad de los efectos del incumplimiento.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista la penalidad o en que estándolo no cubra los daños causados a la Diputación Provincial, ésta exigirá al contratista indemnización por daños y perjuicios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- CESIÓN DEL CONTRATO.

30.1. Procederá la modificación subjetiva del contrato por cesión contractual, virtud a la cual los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y que de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b), del artículo 214 de la Ley de Contratos del Sector Público, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

30.2. Para que el contratista pueda ceder a un tercero sus derechos y obligaciones dimanantes del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214, apartado 2, de la Ley de Contratos del Sector Público, se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

o Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y





expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

- o Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista 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.
- o Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- o Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

30.3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes del contrato que correspondan al cedente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO PRIMERA.- MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

El Ayuntamiento de Busot podrá ejercitar la potestad de modificación de los contratos de los diversos lotes establecida en el artículo 203 de la Ley de Contratos del Sector Público, virtud a la cual el presente contrato podrá ser modificado por razones de interés público, si se prevé expresamente en el presente pliego, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204 de la citada Ley, y, excepcionalmente, cuando la modificación no estuviera prevista, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el 205.

Obligatoriedad de las modificaciones del contrato en los supuestos de modificaciones no previstas del artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público. Las modificaciones que acuerde el órgano de contratación serán obligatorias para el contratista cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por 100 del precio inicial del contrato, IVA excluido. Si excediera del expresado porcentaje, no resultando la modificación obligatoria para el contratista, solo podrá ser acordada





por el órgano de contratación previa conformidad por escrito de aquél.

Con independencia de la causa que justifique la modificación, el procedimiento para acordarla se ajustará a lo establecido en los artículos 191, 207 y 242 de la Ley de Contratos del Sector Público, y 97 y 102 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEGUNDA.- SUSPENSIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de los contratos de arrendamiento. Igualmente, procederá la suspensión del contrato si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 LCSP. A efectos de la suspensión del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 208 LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO TERCERA.- SUBCONTRATACIÓN.

Por las características del contrato de arrendamiento, no se permite la subcontratación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.

34.1. El órgano de contratación y los arrendatarios de los distintos lotes se someterán a la obligación de confidencialidad de la información a que se refiere el artículo 133 de la LCSP. Los arrendatarios estarán obligados a respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del mismo a la que se hubiese dado el referido carácter en los pliegos, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo mínimo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que el pliego establezca un plazo mayor.

34.2. El contratista estará obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos, sometiéndose en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la LCSP.

34.3. Los datos personales facilitados, para los casos en que se trate de persona/ s física/s, o en el caso de ser representante/ s de





una persona jurídica, así como la curricular y otras de índole laboral del/los trabajador/es que realizarán el servicio y obra, serán tratados por el Ayuntamiento de Busot en calidad de responsable de Tratamiento.

La base jurídica que legitima el tratamiento de los datos es la gestión de la adjudicación del pliego, para la formación y ejecución del mismo en el supuesto de ser asignado al adjudicatario.

La finalidad de la recogida y tratamiento de la información es la valoración de su idoneidad en el proceso de selección o adjudicación del servicio/s y/ u obra/s de que se trate, así como en el caso de que resulte adjudicatario- su utilización para mantener la relación contractual con este Ayuntamiento, en los aspectos económicos y técnicos derivados, así como el control de la/s obra/s y/ o servicio/s contratado/s, y en su caso, remisión de información sobre las incidencias relacionadas con aquéllos.

Se informa que los datos personales podrán ser cedidos o comunicados a las entidades públicas- estatales o autonómicas competentes y en los supuestos previstos, según ley, Asimismo, podrán ser publicados en el perfil del contratante, tablones, diarios o boletines oficiales de la Administración Pública correspondientes. De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos RGPD) podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación, olvido, oposición y portabilidad, respecto de sus datos personales, enviando un escrito acompañado de su identificación, dirigido al Ayuntamiento de Busot Plaza de la Generalitat nº 1, 03111 Busot, Alicante.

34.5. La empresa adjudicataria estará obligada, en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del contrato, a:

- Presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que se ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.
- Comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración anteriormente referida.

34.6. Los licitadores deberán indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a





las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

La entidad adjudicataria y el personal a su servicio deberá cumplir con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos) y con la normativa que se cree para su desarrollo, así como de las disposiciones que, en materia de protección de datos, se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo a su vigencia.

De conformidad con el artículo 5 del RGPD, el personal de la entidad adjudicataria deberá guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos y documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio.

Es obligación de la entidad adjudicataria comunicar este deber a su personal, así como de cuidar de su cumplimiento.

Si por el tipo de obra o servicio objeto de adjudicación, no comporta un acceso a datos de carácter personal, los empleados de la entidad adjudicataria tendrán la prohibición de acceder a los tratamientos, informáticos y en papel, propiedad del Ayuntamiento de Busot.

Para el caso que la prestación del servicio pueda comportar un acceso o tratamiento de datos de carácter personal contenidos en tratamientos, informáticos y/o papel, titularidad del Ayuntamiento de Busot, la entidad adjudicataria, en su calidad de Encargado del Tratamiento se obliga especialmente a lo siguiente:

- No aplicar o utilizar la información de carácter personal con un fin distinto al previsto en el presente pliego, así como su cesión o comunicación a terceros, ni siquiera su conservación.
- En el caso de que la entidad adjudicataria sometiera a tratamiento o almacenamiento, de cualquier modo, datos personales de los tratamientos titularidad del Ayuntamiento de Busot, se compromete a adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas.
- Asimismo, para el caso en que el servicio implique tratamiento de datos personales en las propias instalaciones de la entidad





adjudicataria, pondrá a disposición del responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el RGPD, así como permitir o contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte del responsable o de otro auditor autorizado por dicho responsable.

- El Ayuntamiento de Busot, como responsable del Tratamiento tendrá la facultad de exigir a la entidad adjudicataria, como encargada del tratamiento, prueba de su cumplimiento de las obligaciones impuestas por la legislación de protección de datos, solicitando copia del Informe de Auditoria, o de cualquier otro documento que estime conveniente siempre que se refiera a datos personales que trata por cuenta de aquél.
- Una vez finalizada la prestación contractual, debe ser devuelto cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento al Ayuntamiento de Busot, excepto cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando al Ayuntamiento de Busot dicha conservación. Aquellos datos que no se devuelvan, deberán destruirse adoptando las medidas de seguridad para evitar el acceso por parte de terceros. También podrá en Encargado de Tratamiento conservar, debidamente bloqueado los datos, en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con el Responsable del Fichero o Tratamiento.
- El incumplimiento por parte del adjudicatario de las estipulaciones del presente pliego lo convierten en Responsable del Tratamiento, respondiendo directamente de las infracciones en que hubiera incurrido, así como el pago del importe íntegro de cualquier sanción que , en materia de protección de datos de carácter personal, pudiera ser impuesta al Ayuntamiento de Busot, así como de la totalidad de los gastos, daños y perjuicios que sufra el Ayuntamiento de Busot, como consecuencia de dicho incumplimiento.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
ANEXO I: DECLARACIÓN RESPONSABLE ACREDITATIVA DEL DEL CUMPLIMIENTO
DE LOS REQUISITOS PREVIOS PARA LOS TRES LOTES

D. /D^a. _____, con domicilio a efectos _____ de _____ notificaciones _____ en _____ con C.P. _____, municipio _____ provincia _____, con DNI n.º _____, en representación _____, con CIF n.º _____, a





efectos de su participación en la licitación de los contratos de arrendamientos de los locales comerciales de la plaza de acceso a las cuevas de Canelobre en el municipio de Busot(Alicante),

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el procedimiento abierto regulado en el artículo 156 de la LCSP para la licitación de los contratos de arrendamientos de los locales comerciales de la plaza de acceso a las cuevas de Canelobre en el municipio de Busot(Alicante) respecto a los siguientes lotes:

LOTE 1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº1 Y Nº2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN

LOTE 2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANIA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

LOTE 3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL Nº4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE

(Se deberá marcar con una X el lote al que se refiere su oferta, no pudiendo seleccionar más de un lote).

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en 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 para ser arrendatario del local, en concreto.

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, que el firmante ostenta la representación para la presentación de la proposición.
- (Sólo Para personas jurídicas)Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el pliego.
- Que posee capacidad de obrar o en su caso, a la empresa a la que





representa.

- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (Solo en caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

Que en virtud con el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP, respecto a la integración de la solvencia con medios externos:

- Si voy a recurrir a las capacidades de otras entidades, presentando, en el momento oportuno, el compromiso en forma en virtud de lo establecido en el presente pliego.
- No voy a recurrir a las capacidades de otras entidades.

(Se deberá marcar con una X cada uno de los requisitos establecidos anteriormente)

TERCERO. Que aceptan de manera incondicionada de las cláusulas de este pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

CUARTO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.





Firma del declarante,

Fdo. : _____»

(Se deberá firmar digitalmente dicho anexo).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

.....

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
A N E X O II: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PERTENENCIA O NO A UNA UNIÓN
TEMPORAL DE EMPRESARIOS**

_____ D. /D^a. _____, con domicilio
a efectos _____ de _____ notificaciones _____ en
_____ con
C.P. _____, municipio _____ provincia
_____, con DNI n.º _____, en representación
_____, con CIF n.º _____.

_____ D. /D^a. _____, con domicilio
a efectos _____ de _____ notificaciones _____ en
_____ con
C.P. _____, municipio _____ provincia
_____, con DNI n.º _____, en representación
_____, con CIF n.º _____.

DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. - (Marcar la opción en la que se encuentra):

- Que NO constituirá, ni participará en ninguna UTE para la licitación de referencia.
- Que manifiestan su voluntad de constituir una unión temporal de empresas (UTE) comprometiéndose, en caso de resultar adjudicatarios del contrato objeto de licitación, a formalizar la constitución de dicha UTE en escritura pública.





SEGUNDO. -Que la participación que cada empresa ostentará en la Unión Temporal de Empresas será la siguiente: (expresada en porcentaje):

EMPRESA	% DE PARTICIPACIÓN

TERCERO.- Que, a los efectos mencionados, designan como representante único de la UTE a: _____

CUARTO.- Que igualmente designan como domicilio único y válido para las notificaciones que les curse la administración el siguiente:_____

En _____, a ____ de _____ de 20__.

(Firmado electrónicamente por los representantes legales de todos los integrantes de la UTE)

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE.

.....

<p>PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS ANEXO III: SOBRE ELECTRÓNICO "B": OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS <u>SÓLO</u> <u>PARA EL LOTE N°1</u></p>
--

<p>LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES N°1 Y N°2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN</p>

1.a) Canon municipal anual (hasta 50 puntos).

D. /D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente de licitación del contrato del lote nº1 relativo al arrendamiento de los locales nº 1 y nº2 para bar-cafetería con almacén, oferto el siguiente canon anual:





BASE IMPONIBLE
Importe(en número):
Importe de IVA
% IVA a aplicar:
Importe(en número):
CANON ANUAL con IVA
Importe(en número):

1.b) Mejoras vinculadas directamente con el objeto del contrato (hasta 50 puntos): Se asignará un máximo de 50 puntos a las siguientes mejoras ofertadas por los licitadores para dicho lote:

b.1. Sustitución de todo el alumbrado del local comercial, debiendo sustituirla por luminarias LED al objeto de reducir el consumo eléctrico. **(20 puntos).**

Importe aproximado de la mejora 300,00 euros.

OFERTO DICHA MEJORA

NO OFERTO DICHA MEJORA.

(Se deberá marcar con una x, la opción ofertada por el licitador)

B.2. Lijado y barnizado de toda la pérgola de madera incluido postes y traviesas que abarcan la totalidad de locales comerciales al inicio del contrato, a los cuatro años, y al inicio de la segunda prórroga. (30 puntos)

Importe aproximado de la mejora 1.600,00 euros.

OFERTO DICHA MEJORA

NO OFERTO DICHA MEJORA.

(Se deberá marcar con una x, la opción ofertada por el licitador)

(Se deberá firmar digitalmente dicho anexo)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato

Fdo.: _____.».





DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE.

.....

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
ANEXO IV: SOBRE ELECTRÓNICO "B": OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS SÓLO PARA
EL LOTE N°2

LOTE N°2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANÍA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

1.a) Canon municipal anual (hasta 50 puntos).

D. /D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente de licitación del contrato del lote n°2 relativo al arrendamiento del local n°3 para la exposición y venta de objetos de artesanía y souvenirs de las Cuevas de Canelobre, oferto el siguiente canon anual:

BASE IMPONIBLE
Importe(en número):
Importe de IVA
% IVA a aplicar:
Importe(en número):
CANON ANUAL con IVA
Importe(en número):

1.b) Mejoras vinculadas directamente con el objeto del contrato (hasta 50 puntos): Se asignará un máximo de 50 puntos a las siguientes mejoras ofertadas por los licitadores para dicho lote:

b.1. Sustitución de todo el alumbrado del local comercial, debiendo sustituirla por luminarias LED al objeto de reducir el consumo eléctrico. **(20 puntos).**
Importe aproximado de la mejora 300,00 euros.

- OFERTO DICHA MEJORA
- NO OFERTO DICHA MEJORA.



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ8TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 53 de 79



Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J
Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)
Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81
E-mail: busot@busot.es
Web: www.ebusot.com

(Se deberá marcar con una x, la opción ofertada por el licitador)

B.2. Pintar y arreglar toda la fachada de los locales comerciales. al inicio del contrato, a los cuatro años, y al inicio de la segunda prórroga (30 puntos). El Ayuntamiento determinará el color de pintura de dicha fachada. Importe aproximado de la mejora 1.600,00 euros.

- OFERTO DICHA MEJORA
- NO OFERTO DICHA MEJORA.

(Se deberá marcar con una x, la opción ofertada por el licitador)

(Se deberá firmar digitalmente dicho anexo)

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato

Fdo.: _____.».

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

.....

<p>PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS ANEXO V: SOBRE ELECTRÓNICO "B": OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS <u>SÓLO PARA EL LOTE N°3</u></p>

<p>LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE</p>
--

1.a) Canon municipal anual (hasta 50 puntos).

D. /D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente de licitación del contrato del lote nº1 relativo al





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

arrendamiento de los locales nº 1 y nº2 relativos al bar- cafetería con almacén, oferto el siguiente canon anual:

BASE IMPONIBLE
Importe(en número):
Importe de IVA
% IVA a aplicar:
Importe(en número):
CANON ANUAL con IVA
Importe(en número):

1.b) Mejoras vinculadas directamente con el objeto del contrato (hasta 50 puntos): Se asignará un máximo de 50 puntos a las siguientes mejoras ofertadas por los licitadores para dicho lote:

b.1. Sustitución de todo el alumbrado del local comercial, debiendo sustituirla por luminarias LED al objeto de reducir el consumo eléctrico. **(2 0puntos).**

Importe aproximado de la mejora 300,00 euros.

OFERTO DICHA MEJORA

NO OFERTO DICHA MEJORA.

(Se deberá marcar con una x, la opción ofertada por el licitador)

b.2. Vinilar las puertas de acceso a las Cuevas de Canelobre por ambas partes, al inicio del contrato, a los cuatro años, y al inicio de la segunda prórroga (30 puntos). El diseño lo elegirá el Ayuntamiento de Busot.

Importe aproximado de la mejora: 1.600,00 euros.

OFERTO DICHA MEJORA

NO OFERTO DICHA MEJORA.

(Se deberá marcar con una x, la opción ofertada por el licitador)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato

Fdo.: _____.».





DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE.

.....

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
ANEXO VI: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS
REGISTRADOS EN EL REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES EN SU CASO, SÓLO
PARA EL PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO**

D. /D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ con C.P. _____, municipio _____ provincia _____, con DNI n.º _____, en representación _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la contratación de las obras para "pabellón deportivo municipal(ejecución cubierta y pista polideportiva)" en el municipio de Busot(Alicante).

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que la entidad se halla inscrita en el Registro de Licitadores que a continuación se indica:

- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado
- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana
- Que los datos que constan en el Registro de Licitadores son exactos y no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que corresponden con el certificado del Registro expedido de fecha _____
- Que los datos que constan en el Registro de Licitadores han sufrido variación, en virtud de los documentos que se adjuntan a la presente declaración, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del certificado del Registro expedido de fecha _____

-Datos que han sufrido variación:

-Documentación justificativa que se adjunta:

(Se deberá marcar con una X la opción seleccionada)



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 56 de 79



En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato

Fdo.: _____.».

(Se deberá firmar digitalmente dicho anexo)

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA LICITACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA DE ACCESO A LAS CUEVAS DE CANELOBRE EN EL MUNICIPIO DE BUSOT(ALICANTE).

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y SUS DIFERENTES LOTES.

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el arrendamiento de los locales comerciales de la plaza de acceso a las Cuevas de Canelobre del municipio de Busot(Alicante). Los arrendamientos de los diferentes lotes del objeto del contrato, se arrendarán con arreglo al presente pliego, al pliego de cláusulas administrativas particulares y a las instrucciones dadas por el responsable del contrato

El objeto del contrato el arrendamiento de locales de propiedad municipal calificados como bienes patrimoniales en virtud de los certificados en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Busot, se sitúan en la Plaza de Acceso a las Cuevas del Canelobre con nº1, 2, 3 y 4 en Camino Partida Pla Gralla de la 19, CP 03111 Busot (Alicante) y cuya referencia catastral de todos ellos es la nº 001600200YH26F0001GA y cuya superficie del suelo son las siguientes:

LOCALES	SUPERFICIE
Local nº1: Almacén del bar-cafetería	13.60m ²
Local nº2: Bar-Cafetería	19.80m ²
Local nº3: Objetos de artesanía y souvenirs	20,00m ²
Local nº4: Fotografías Cuevas	10.36m ²





Visto que la naturaleza y el objeto del presente contrato lo permite, se ha previsto la realización independiente mediante su división en tres lotes:

LOTE Nº1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº1 Y Nº2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN

LOTE Nº2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANÍA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

LOTE Nº3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL Nº4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE

CLÁUSULA SEGUNDA.-SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES.

2.1. Se establece como **anexo I** del presente pliego de prescripciones técnicas, mapa de situación, emplazamiento y planos cada uno de los locales comerciales sitos en las Cuevas de Canelobre del municipio de Busot.

2.2. Se establece como **anexo II** fotografías exterior de los locales comerciales.

2.3. Se establece como **anexo III** fotografías del interior y exterior de cada local comercial.

CLÁUSULA TERCERA.- HORARIOS DE LOS ARRENDAMIENTOS DE LOS LOCALES.

3.1. Los arrendatarios de todos los locales a excepción del almacén, deberán tener abierto los locales y prestar sus servicios durante el horario de apertura de las Cuevas del Canelobre, debiendo abrir los mismos días que las Cuevas.

El horario de las Cuevas de Canelobre es el siguiente:

HORARIO DE INVIERNO: Del 1 de septiembre al 30 de junio:

Lunes cerrado.

De Martes a Viernes de 10:30h. a 16:50h.

Sábados, Domingos y Festivos de 10:30h. a 17:50h.

HORARIO DE VERANO: Del 1 de julio al 31 de agosto y Semana Santa:





Todos los días de la semana de 10:30h. a 19:30h.

En Semana Santa el cierre será a las 18:30 h.

Sábado y domingo después de Pascua abierto hasta las 15.00.h

Cerrados los días de San Vicente (lunes posterior a Lunes de Pascua), 25 de diciembre y 1 de enero.

3.2. Si el horario de las Cuevas de Canelobre fuera modificado por el Ayuntamiento de Busot, los arrendatarios de los locales deberán obligatoriamente adaptarse a dichas modificaciones adaptando su horario y días de apertura al de las Cuevas de Canelobre.

CLÁUSULA CUARTA.- CONTENIDO NO INCLUIDO EN LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO.

4.1. Todos los locales comerciales se arriendan sin contenido alguno (mobiliario, maquinaria etc), por lo que los adjudicatarios de cada uno de los lotes que se adjudiquen los locales comerciales, deberán suministrar e instalar todos los elementos necesarios para la correcta prestación del servicio según el local arrendado. El material a aportar deberá ser de buena calidad y acorde con el servicio que se va a prestar.

4.2. Todos aquellos elementos y maquinaria aportados por el adjudicatario deberán ser retirados por éste al final del arrendamiento al igual que todos aquellos elementos y maquinaria de terceras personas o empresas facilitadas por éstas al adjudicatario, en régimen de cesión, concesión o alquiler.

CLÁUSULA QUINTA.- SÓLO APLICABLE PARA EL LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES N°1 Y 2, BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN.

5.1. Se prohíbe la instalación de mesas y sillas fuera de la zona de la terraza cubierta salvo autorización expresa del Ayuntamiento. Asimismo, se prohíbe su instalación ocupando la superficie de los locales colindantes. El incumplimiento de alguna de las anteriores prohibiciones supone causa de resolución del contrato con incautación de la garantía definitiva.

5.2. El arrendador de dicho local deberá mantener la zona de la terraza en condiciones óptimas de higiene realizando todas las aquellas acciones que sean necesarias.

CLÁUSULA SEXTA.- CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES APLICABLES A LOS ARRENDAMIENTOS DE LOS LOCALES COMERCIALES.





6.1. Los arrendatarios de los distintos locales comerciales deberán cumplir estrictamente la legalidad fiscal, laboral, tributaria y toda aquella que sea aplicable y a la que esté obligado por ley, por el contrato suscrito con el Ayuntamiento, y por las condiciones incluidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas que le sean de aplicación, acreditando dicho cumplimiento documentalmente ante el órgano correspondiente.

6.2. Asimismo, están obligados al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e higiene en el trabajo. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

6.3. De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- ACTA DE ENTREGA EN LOS LOCALES COMERCIALES.

7.1. El Ayuntamiento se obliga a entregar a los arrendatarios de los distintos lotes, el uso o goce del bien en el plazo máximo de un (1) mes y quince(15) días desde la formalización del contrato de arrendamiento en documento administrativo, de lo que se dejará constancia en un acta de entrega, salvo en el caso de los arrendatarios de los lotes sean los que actualmente prestan el servicio, los cuales continuaran sin necesidad de formalizar dicha acta de entrega, pues ya disfrutaban del uso. Sin embargo, en dichos casos las mejoras ofertadas por los arrendatarios en cada uno de los lotes deberán realizarse conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

7.2. En el caso de nuevos arrendatarios, desde dicha acta de entrega del local, dispondrán de un plazo que no podrá exceder de un





mes desde la misma para realizar todas las obras, instalaciones y las mejoras /si son ofertadas) a realizar en los locales a su cargo en el que estarán incluidos el plazo para la obtención de todos los permisos necesarios para poner en marcha las actividades.

CLÁUSULA OCTAVA . - DESALOJO Y REVERSIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES.

8.1. Treinta (30) días antes de la finalización de los contratos de arrendamiento de los distintos lotes por cualquier causa, se deberá comprobar el estado de los locales, estando los arrendatarios obligados a responder o subsanar los defectos detectados en el plazo señalado por los Servicios Técnicos Municipales desde su notificación, respondiendo de ello en principio con el importe de la garantía definitiva.

8.2. Finalizados los contratos de arrendamiento, los arrendatarios desalojaran locales objeto de arrendamiento, dejándolos libres, vacuos y expeditos, así como en perfecto estado de funcionamiento y limpieza e higiene en un plazo máximo de quince(15) días naturales.

8.3. Los locales objeto de arrendamiento han de encontrarse en las debidas condiciones al finalizar el contrato. El arrendatario se compromete a efectuar todos los trabajos de mantenimiento, conservación, reparación que sean necesarios para la entrega al Ayuntamiento en perfectas condiciones estéticas, higiene o limpieza al termino de plazo de vigencia de los contratos de arrendamiento.

.....



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 79



Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

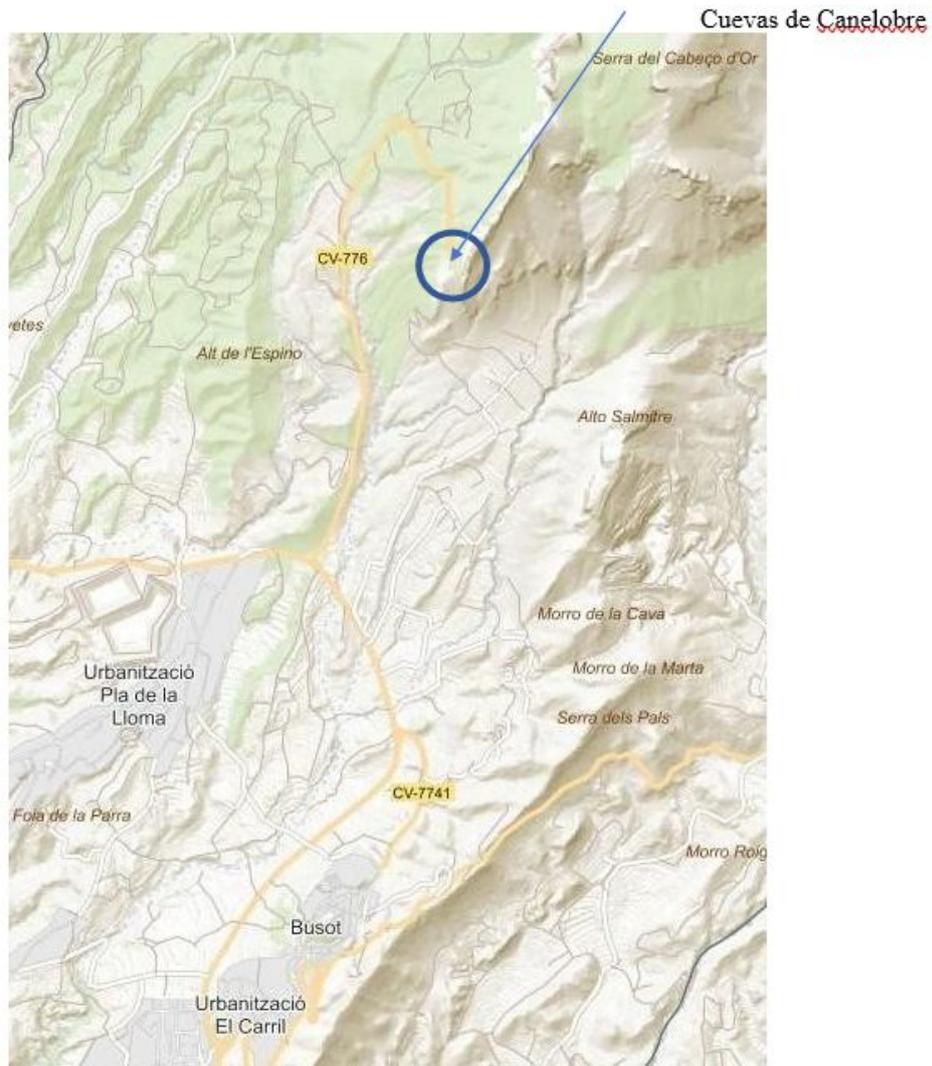
Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

ANEXO I: MAPA SE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LOS LOCALES



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 79



Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

Emplazamiento Locales



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 63 de 79



ANEXO II: FOTOGRAFIAS DE LOS LOCALES COMERCIALES



- o LOCAL N°1: Almacén del Bar- Cafetería.
- o LOCAL N°2: Bar-Cafetería.
- o LOCAL N°3: Exposición y venta de objetos de artesanía, souvenirs de las Cuevas de Canelobre.
- o LOCAL N°4: Exposición y venta de fotografías relacionadas con las visitas a las Cuevas de Canelobre.





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

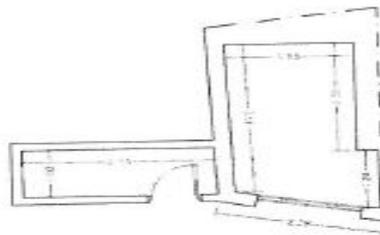
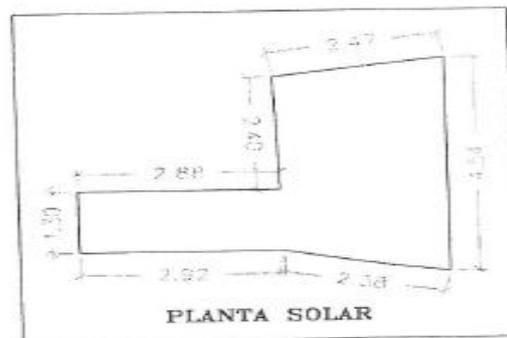
Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

PLANO LOCAL N°1 LOCAL N°1: ALMACÉN DEL BAR-CAFETERÍA



SUP. CONSTRUIDA: 13,6 m².
SUP. SOLAR: 13,6 m².

KIOSKO N°1, "CUEVAS DE CANELOBRE",
CARRETERA ACCESO CUEVAS, S/N.
REF. CT: POL.3, PARC, 276



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 65 de 79



Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

PLANO LOCAL N°2: BAR-CAFETERÍA



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 79



Ajuntament de Busot

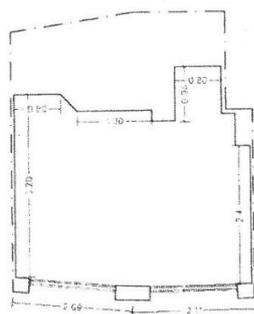
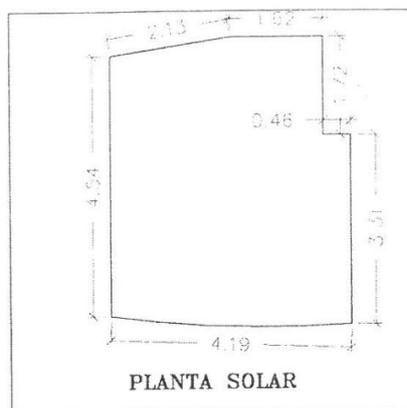
CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com



SUP. CONSTRUIDA: 19,80 m².

SUP. SOLAR: 19,80 m².

KIOSKO N°2, "CUEVAS DE CANELOBRE",
CARRETERA ACCESO CUEVAS, S/N.
REF. CT: POL.3, PARC, 276



**PLANO LOCAL N°3 EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANÍA, SOUVENIRS
DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE**





Ajuntament de Busot

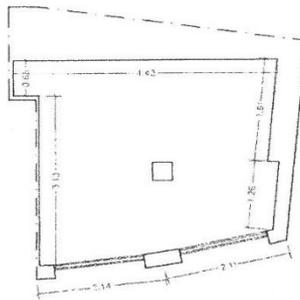
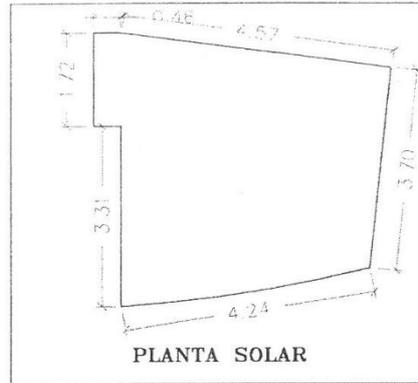
CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com



SUP. CONSTRUIDA: 20,00 m².

SUP. SOLAR: 20,00 m².

KIOSKO N°3, "CUEVAS DE CANELOBRE",
CARRETERA ACCESO CUEVAS, S/N.
REF. CT: POL.3, PARC, 276



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 68 de 79



Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

PLANO LOCAL N°4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 69 de 79



Ajuntament de Busot

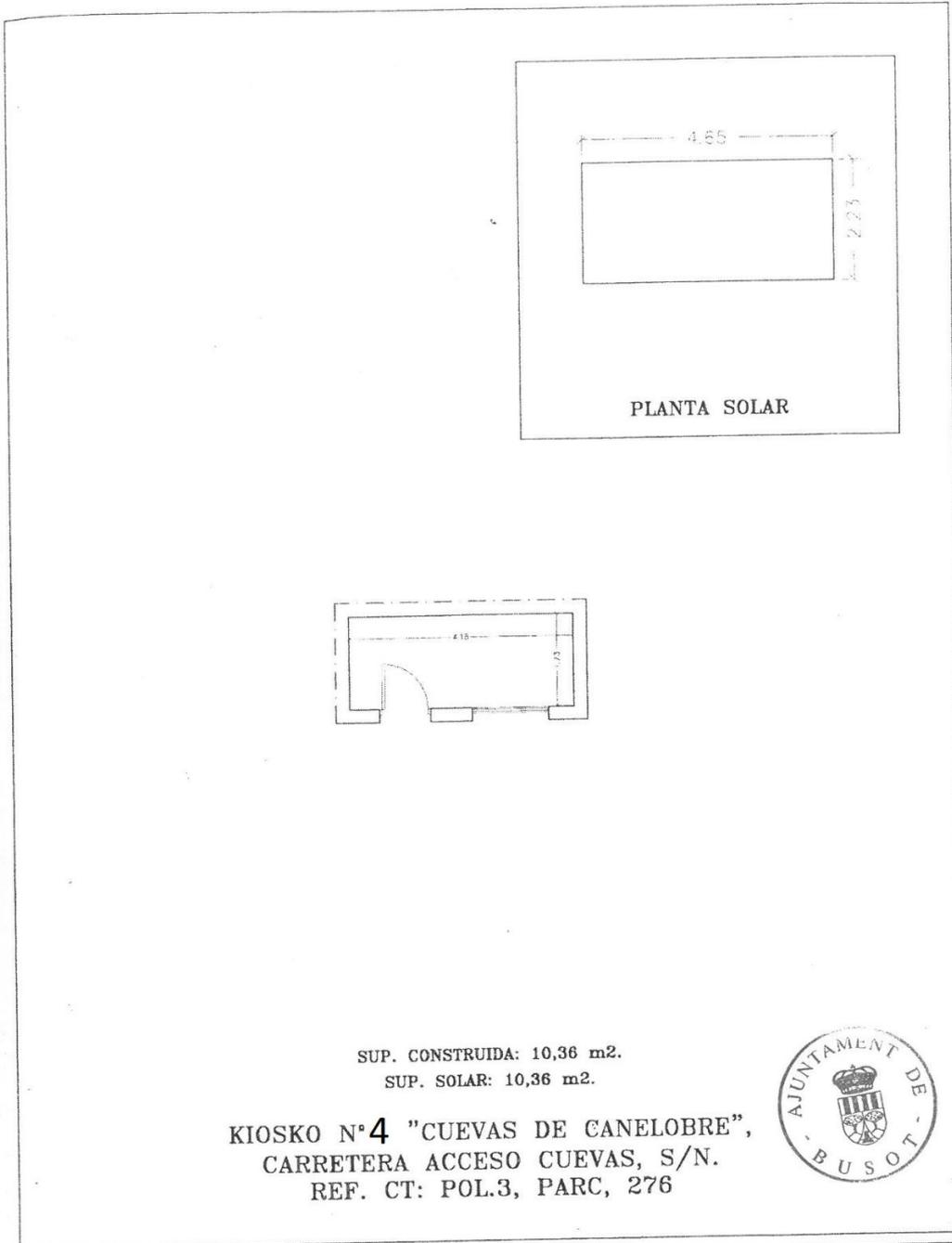
CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com



Cód. Validación: 723FJR9FDDY7G2D3MKQ9TEWJD | Verificación: <https://busot.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 70 de 79



Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

ANEXO III: FOTOGRAFIAS DE CADA LOCAL COMERCIAL

LOCAL N°1: ALMACÉN DEL BAR-CAFETERÍA



LOCAL N°2: BAR-CAFETERÍA





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com



LOCAL Nº3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com



LOCAL Nº4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE





.....

ASUNTO: Licitación de los contratos de arrendamientos de los locales comerciales de la plaza de acceso a las cuevas de Canelobre en el municipio de Busot(Alicante).

EXPEDIENTE: 2152/2022

TRÁMITE: Memoria Justificativa

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Análisis del procedimiento.

a. Justificación del procedimiento.

a.1. El procedimiento a seguir en la presente contratación es el **procedimiento abierto** regulado en el artículo 156 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

a.2. Los presentes contratos de arrendamiento, se adjudicarán utilizando dos criterios (mejora del canon anual y mejoras) conforme a lo establecido en la cláusula decimoquinta del presente pliego.

a.3 El expediente se tramita siguiendo la **tramitación URGENTE** del expediente (119 LCSP). En el expediente de referencia consta la declaración de urgencia hecha por el órgano de contratación.





b. Justificación de la necesidad y conveniencia municipal en arrendar los locales comerciales:

En virtud del artículo 28 de la LCSP y del interés general, se justifica la necesidad y conveniencia municipal para el arrendamiento de los locales comerciales por los siguientes motivos:

Ofrecer la más completa atención relacionada con las Cuevas de Canelobre del municipio de Busot.

Busot es reconocido como municipio turístico, siendo visitado este año 2022 por 68.684 visitantes (datos a fecha de 23 de nov de 2022), siendo necesario ofrecer a los turistas servicios complementarios a sus visitas a las Cuevas, servicios que son cubiertos al arrendar los locales municipales en la Plaza de acceso a las Cuevas: Fotografías de sus visitas, souvenirs, objetos de artesanía y los servicios de bar- cafetería.

Los arrendamientos se constituyen como ingresos para la Entidad, obteniendo una mayor rentabilidad del patrimonio municipal.

• Idoneidad del objeto y contenido:

El objeto del contrato el arrendamiento de bienes de propiedad municipal calificados como bienes patrimoniales: Cuatro locales comerciales situados en la Plaza de Acceso a las Cuevas del Canelobre con nº1, nº2, nº3 y nº4 en Camino Partida Pla Gralla de la 19, CP 03111 Busot (Alicante).

c. Calificación del contrato.

Contratos de arrendamiento patrimoniales.

d. Análisis de ejecución por lotes.

Visto que la naturaleza y el objeto del presente contrato lo permite, se ha previsto la realización independiente mediante su división en tres lotes:

LOTE Nº1: ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº1 Y Nº2: BAR-CAFETERIA CON ALMACÉN

LOTE Nº2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº3: EXPOSICIÓN Y VENTA DE OBJETOS DE ARTESANIA, SOUVENIRS DE LAS CUEVAS DE CANELOBRE

LOTE Nº3: ARRENDAMIENTO DE LOCAL Nº4: EXPOSICIÓN Y VENTA DE FOTOGRAFÍAS RELACIONADAS CON LAS VISITAS A LAS CUEVAS DE CANELOBRE





Al amparo del artículo 99.4 de la LCSP, y con el objetivo de preservar la competencia, favorecer el reparto del mercado y, en definitiva, la participación efectiva de las PYMES en el mercado de la contratación pública, el órgano de contratación ha establecido las siguientes limitaciones: se limita a uno el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta y se limita también a uno, el número de lotes que puede adjudicarse a cada licitador. No se permitirá adjudicar a una oferta integradora.

En las uniones de empresarios serán estas y no sus componentes las consideradas candidato o licitador.

e. Duración.

La duración inicial de los contratos de arrendamientos de los distintos lotes del objeto del contrato será de seis (6) años contados desde la suscripción del acta de entrega de los locales.

Existe la posibilidad de prórroga por periodos de dos (2) años, hasta un máximo de cuatro (4) años más. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligada para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

En relación al acta de entrega de los contratos, se establece en la cláusula séptima del Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato.

2. Análisis económico.

a. Presupuesto base de licitación y valor estimado.

Por la especialidad del contrato de arrendamiento, el presupuesto base de licitación no será el límite máximo del gasto, incluido el impuesto sobre el valor añadido, pues los arrendamientos son ingresos para la entidad. De esta forma, el presupuesto base de licitación en el presente contrato será la suma de los cánones de los diferentes lotes incluyendo el impuesto sobre el valor añadido de cada uno de ellos.

El presupuesto base de licitación asciende a un importe de sesenta y seis mil cuatrocientos setenta y dos euros con diez céntimos (66.472,10€) más trece mil novecientos cincuenta y nueve euros con siete céntimos (13.959,07€), en concepto de IVA, lo que hace un importe total de ochenta mil cuatrocientos treinta y un euros con treinta céntimos (80.431,30€).

Su desglose se establece a continuación para cada uno de los lotes:





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

LOTE	IMPORTE	IVA	IMPORTE TOTAL
LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°1 Y N°2 BAR CAFETERÍA CON ALMACÉN	25.896,62€	5.438,29€	31.334,92€
LOTE N°2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°3 OBJETOS DE ARTESANIA Y SOUVENIRS	25.753,14€	5.408,10€	31.161,30€
LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°4 FOTOGRAFÍAS CUEVAS DE CANELOBRE	14.822,34€	3.112,68€	17.935,08€
	66.472,10€	13.959,07€	80.431,30€

Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato asciende a un importe de seiscientos sesenta y cuatro mil setecientos veintiún euros con cuatro céntimos (664.721,04€), con el siguiente desglose:

LOTE	IMPORTE ANUALIDAD(Si n IVA)	ANUALIDADES CON PRÓRROGAS INCLUIDAS	IMPORTE TOTAL
LOTE N°1: ARRENDAMIENTO DE LOCAL N°1 Y N°2 BAR CAFETERÍA CON ALMACÉN	25.896,62€	10	258.966,24€
LOTE N°2: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°3 OBJETOS DE ARTESANIA Y SOUVENIRS	25.753,14€	10	257.531,40€
LOTE N°3: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°4 FOTOGRAFÍAS CUEVAS DE CANELOBRE	14.822,34€	10	148.223,40€
			664.721,04€

3. Conclusiones.

Se trataría de licitar los arrendamientos de los locales comerciales sitios es las Cuevas de Canelobre, los cuales se dividen en diferentes lotes.

.....





Ajuntament de Busot

CIF: P-0304600J

Plaza del Ayuntamiento 1 - 03111 - Busot (Alicante)

Tlf: 9 65 69 90 92 - Fax: 9 65 69 90 81

E-mail: busot@busot.es

Web: www.ebusot.com

Lo que Certifico de Orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, para que conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su razón, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en **Busot, a dos de diciembre de dos mil veintidós.**

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO.

Fdo.: Alejandro Morant Climent

