

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN

Ref: AAP

Expte.: 6944/2024

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA «CONCESIÓN DE LA ZONA DE RESTAURACIÓN EN LA PLAYA DEL CURA», MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

1.1.- El objeto del presente contrato es la explotación de la Zona de Restauración de la Playa del Cura, en el término municipal de Mogán, concedida por la Demarcación de Costas de Canarias, mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la medida en que la concesión no tiene por objetivo la prestación de un servicio público o consecución de un fin público general en el que el Ayuntamiento de Mogán ejerza una competencia, sino simplemente la explotación de un bien de dominio público (rentabilización de un bien), por lo que el aprovechamiento especial constituye una actividad privada sobre un bien de dominio público, esto es, supone únicamente la obtención de un interés privado del bien, siendo la actividad que en ella se realiza a riesgo y ventura del concesionario. La referida concesión deberá tener como contraprestación un canon por la explotación con las siguientes características:

El inmueble denominado como Módulo de Restauración en la Playa del Cura corresponde a una edificación aislada de carácter singular ubicada en un espacio público de gran atractivo, de planta rectangular, desarrollado en una altura con una terraza anexa. La única planta, por tanto, está destinada a BAR – CAFETERÍA, uso que se entiende compatible urbanísticamente, según informe técnico que obra en el expediente, conforme a la ordenanza de aplicación.

En consecuencia, es objeto de la presente valoración para contrato de explotación, mediante arrendamiento, las instalaciones ubicadas en el módulo destinado a restauración ubicado en la playa de El Cura, en el municipio de Mogán. Para el ejercicio de la actividad de bar-cafetería, se distribuyen las superficies destinadas al desarrollo de la misma (Bar-cafetería y Terraza), según plano que figura como anexo, del siguiente modo:

	Superficie construida
Bar-cafetería (módulo)	50,67 m ²
Terraza con pérgola bioclimática	127,40 m ²
Terraza abierta	96,97 m ²
TOTAL	275,04 m²

En la actualidad el local se encuentra en perfectas condiciones tanto en el exterior como en el interior, con las instalaciones ejecutadas a excepción de la maquinaria, habiéndose dejado preparadas para su uso las instalaciones eléctricas, de fontanería y saneamiento en la zona de bar.

Los códigos CPV que le corresponden al presente contrato son 55330000-2 (Servicios de cafetería) y 55410000-7 (Servicios de gestión de bares), de los recogidos en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV).

1.2.- No se tiene previsto la división en lotes ya que la naturaleza de dicho contrato hace inviable e inoperativo para esta Administración tener que coordinar la explotación del módulo de restauración con más de un adjudicatario, habida cuenta de que las prestaciones a realizar no tienen sustantividad propia de



N006754aa902111305507e9196030b26j

manera que no es posible su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 99.3.b de la LCSP, se justifica la no división en lotes del objeto del contrato.

1.3.- Toda alusión o referencia contenida en este pliego al término contrato y contratista se entenderá efectuada a la concesión y al titular de la concesión respectivamente.

2.- NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1.- El presente contrato autoriza el uso privativo de un bien de dominio público mediante la ocupación del inmueble municipal, y espacio delimitado como terraza anexa, para su explotación como zona de restauración, en los términos recogidos en el artículo 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio, en adelante RBEL, y en el artículo 93 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante LPAP, así como autoriza el uso privativo del dominio público marítimo-terrestre mediante la ocupación del inmueble y terraza anteriormente indicados, en los términos recogidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, artículo 70.2.

2.2.- Las instalaciones fijas y todas aquellas obras que, en su caso se autoricen, y se realicen a lo largo de la duración del contrato revertirán al Ayuntamiento de Mogán una vez se cumpla éste, o cuando por cualquier motivo éste se extinga, sin derecho a indemnización alguna para el adjudicatario.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece 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.

Este contrato tiene carácter **privado**, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en los pliegos que rigen la licitación, las Ordenanzas municipales, en especial la que regula la actividad económica a cuyo desarrollo se destina la concesión y la que regula la ocupación de bienes patrimoniales, así como las que regulen la tipología y requisitos que deben disponer las instalaciones y medios empleados en dicha actividad, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Revestirán carácter contractual o vinculante el presente pliego de condiciones administrativas particulares, el de prescripciones técnicas, los documentos anexos que forman parte del mismo y el contrato administrativo o documento en el que se formalice la concesión demanial con arreglo a la oferta seleccionada. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera de los otros documentos contractuales prevalecerá éste y sus anexos, en el que se contienen los derechos y obligaciones de los licitadores y del adjudicatario.

El contrato administrativo que resulte del procedimiento de adjudicación se ajustará al contenido de este pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que, promulgadas por la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

Administración contratante, puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de su cumplimiento.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

3.1.- El órgano de contratación, que actúa en nombre del Ilustre Ayuntamiento de Mogán es la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencias acordadas en Pleno celebrado en sesión ordinaria el día 7 de julio de 2023.

3.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el contrato y ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del mismo, suspender dicha ejecución, acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por la persona contratista durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 190 de la LCSP.

3.3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, el órgano de contratación dará la información relativa a la presente contratación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Mogán, alojado en la **Plataforma de Contratación del Sector Público** (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>)

5.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por el Ayuntamiento para el presente contrato, salvo aquellas expresamente señaladas, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.

6.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

6.1.- La duración de este contrato será la siguiente:

- La vigencia de este contrato se extenderá desde el día siguiente de la firma del contrato, hasta el **15 de agosto de 2029**. No obstante, la vigencia del contrato, establecida en este apartado, estará siempre condicionada a cualquier incumplimiento del PTPP y del PCAP por parte del adjudicatario o por cualquier revocación de la Autorización por parte de la Demarcación de Costas o la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias.
- El contrato podrá prorrogarse por un periodo de 5 años (2034) siempre y cuando la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, autorice la Prórroga correspondiente y existiera acuerdo a prorrogar el contrato por parte del Ayuntamiento de Mogán y el contratista.
- Esta prórroga del contrato, se realizará si existiese acuerdo entre Ayuntamiento y Concesionario, de modo que se realizará un informe por parte del Ayuntamiento donde se describa si el Concesionario ha cumplido con las Condiciones del PTPP y del PCAP referido a la Zona de Restauración de la Playa del Cura.
- En caso de que el Concesionario no pudiera o no deseara continuar con la explotación de la Zona de Restauración de la Playa del Cura, deberá de notificarlo mediante los medios digitales existentes en esta administración, con una antelación de 3 meses, de modo que este Ayuntamiento pueda desarrollar toda la documentación necesaria para una nueva licitación.
- En resumen, la duración del contrato será la siguiente:
 - 1º Desde el día siguiente de la firma del contrato hasta el **15 de agosto de 2029**. (Fecha en la que finaliza la 1ª Prórroga de la Concesión).

- 2º Desde el **16 de agosto de 2029** al **16 de agosto de 2034** (en el caso de que ambas partes estén de acuerdo en la prórroga y esta haya sido Autorizada por la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias).

Tras la firma del contrato, el adjudicatario dispondrá de DOS (2) MESES para la efectiva adscripción de los permisos, elementos y materiales de su propiedad necesarios para el cumplimiento en condiciones óptimas del contrato y en su caso, para la ejecución de las inversiones a que vienen obligados conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Al extinguirse el contrato, independientemente de la causa por la que se produzca, el adjudicatario estará obligado a entregar el bien y el equipamiento y maquinaria objeto del presente contrato a la entidad contratante, dentro de los quince días siguientes, en estado de conservación y funcionamiento adecuados, acompañando una relación de todos los bienes existentes.

Asimismo deberá dejar libre de cualquier objeto mueble el espacio de dominio público ocupado por la terraza.

El órgano de contratación ostenta la facultad de dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no proceda.

6.2.- La ejecución del contrato se realizará **a riesgo y ventura del adjudicatario**, y éste no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación objeto de éste.

6.3.- No obstante lo establecido en los apartados anteriores, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por la persona contratista, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación, y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato, y, en todo caso, por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

7.- CANON A SATISFACER A LA ADMINISTRACIÓN

7.1.- Tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento privativo de los bienes patrimoniales que nos ocupa, así como el valor de venta de los mismos, el precio tipo de licitación, en concepto de canon de explotación por debajo del cual no se admitirá ninguna propuesta, es el resultado de la de la cuantía obtenida en el Informe de valoración de la terraza, elaborado por el departamento de Dominio Público del Ayuntamiento de Mogán, el cual arroja los siguiente importes:

a) VALOR TOTAL DE LA TERRAZA (228 m²): Tasa por utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local: 228 m² X Tasa callejero fiscal categoría Tercera (0,46 €/m² día) = 38.281,20 €/año. (según cálculos realizados en base a la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local del Ayuntamiento de Mogán, por el departamento de Dominio Público del Ayuntamiento de Mogán, que consta en el expediente). Canon a pagar:
38.281,20 euros anuales.

De conformidad con el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el usuario habrá de satisfacer un precio o canon no inferior al 6 % del valor en venta de los bienes. Según lo dispuesto en el informe técnico de valoración de fecha 11 de febrero de 2025, la cuantía mínima que debería de satisfacer el usuario, en concepto de canon, asciende a la cantidad de 6.831,91 euros anuales.

Por lo tanto, respetando lo dispuesto en el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, así como de acuerdo a lo recogido en los informes emitidos por los técnicos municipales obrantes en el expediente, se considera adecuado a la presente concesión el establecer un **CANON ANUAL** para la Zona

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

de Restauración de la Playa del Cura, que el adjudicatario deberá satisfacer al Ayuntamiento de Mogán, de **38.281,20 euros, IGIC no incluido.**

No se considerarán incluido en el canon ofertado y, por tanto, en cualquier caso, serán de cuenta del adjudicatario, los importes relativos a tasas, impuestos, permisos, suministros, o cualesquiera otros gastos establecidos en el PPT, así como los que legalmente le correspondan por la prestación del servicio.

El concesionario deberá abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

7.2.- El precio será abonado del siguiente modo:

- El canon anual será prorrateado. Se liquidará mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes desde el inicio del contrato, debiendo a estos efectos el adjudicatario depositar las cantidades correspondientes en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento determine en el contrato administrativo que ambas partes suscriban.
- Para el primer año de contrato, el canon anual que deberá abonar el adjudicatario se recalculará por el tiempo que medie desde el inicio del servicio (*comenzando el mismo, como máximo dos (2) meses después de la fecha de la formalización del contrato*) hasta el final del año natural.
- El precio a pagar se entiende con exclusión de cualesquiera tributos que pueda gravar la adjudicación y la concesión otorgada, que, además, serán liquidados por el adjudicatario en los plazos que proceda.
- El Ayuntamiento de Mogán no avalará ningún tipo de préstamo ni participará en los gastos precisos para la puesta en funcionamiento de las instalaciones, ni en las cargas fiscales que tal actividad generen.
- El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación.

El adjudicatario tendrá que comunicar al Ayuntamiento, la fecha de apertura de la zona de restauración para la formalización del Acta de Inicio del Servicio.

7.3.- El precio a pagar se entiende con exclusión de cualesquiera tributos que pueda gravar la adjudicación y la concesión otorgada, que, además, serán liquidados por el adjudicatario en los plazos que proceda.

8.- SUFICIENCIA DE RECURSOS PARA LA EXPLOTACIÓN, DERECHOS Y DEBERES DEL ADJUDICATARIO

8.1.- El Ayuntamiento de Mogán no avalará ningún tipo de préstamo ni participará en los gastos precisos para la puesta en funcionamiento de las instalaciones, ni en las cargas fiscales que tal actividad generen. Serán por cuenta del adjudicatario la realización de todas las operaciones necesarias para la instalación y puesta en funcionamiento de la actividad de bar cafetería, con terraza anexa.

8.2.- A los efectos se hará constar que la puesta en funcionamiento del servicio del módulo de restauración, con terraza anexa precisa, entre otros, de las actuaciones y trámites siguientes:

- La obtención de las preceptivas licencias y autorizaciones para el ejercicio de la actividad, así como para el sistema de videovigilancia, conforme determine la legislación de aplicación.
- Aquellos recogidos en el Pliego de prescripciones técnicas.



N006754aa90211305507e9196030b26j

8.3.- Derechos y deberes del adjudicatario.

Serán derechos del adjudicatario los siguientes:

- La plena disposición del inmueble, objeto del presente concurso, y del espacio destinado a terraza y baños por el plazo en que se fije la concesión.
- La explotación comercial propia del bar-cafetería y la terraza anexa, tal como disponga la normativa sectorial que sea de aplicación y a percibir del público los precios que libremente estipule, de acuerdo a la oferta presentada y dentro de los límites que, en su caso, establezcan los organismos competentes y entidades suministradoras.
- La realización de obras de mejora siempre que la normativa de aplicación lo permita. Éstas deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento. Los gastos que éstas generen serán de cuenta del adjudicatario, así como los gastos de mantenimiento.
- La obtención de las preceptivas licencias y autorizaciones para el ejercicio de la actividad, conforme determine la legislación de aplicación.

Serán obligaciones del adjudicatario las siguientes:

- Destinar el inmueble y la terraza anexa a su explotación como bar-cafetería, sin que pueda dársele otro uso que el expresado.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, así como el pago de honorarios por la redacción de proyectos.
- Obligación de mantener en buen estado y limpieza el objeto de la concesión, incluida la terraza.
- A dejar expedita la zona ocupada por la terraza, libre de mesas, sillas y otros cada vez que termine la jornada diaria de trabajo.
- Mantener las infraestructuras municipales en perfecto estado de conservación, debiendo devolverlo, una vez finalizado el plazo de la concesión en las mismas condiciones en las que se recibió.
- No ejecutar obras de ningún tipo, tanto exterior como interior del inmueble, salvo aquellas expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.
- Satisfacer el canon en que se adjudique la concesión en los plazos establecidos en el presente pliego, y cuantos tributos sean de aplicación. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Iniciar la explotación de las instalaciones al fin previsto en los plazos establecidos en el presente pliego.
- Cumplir los horarios de apertura y cierre legalmente establecidos.
- Disponer la instalación publicitaria del referido inmueble y terraza anexa a lo señalado en la ordenanza municipal de aplicación.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad del Ayuntamiento de Mogán para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- No se permitirá la instalación de máquinas recreativas, tipo tragaperras y/o juegos de azar o apuestas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754aa90211305507e9196030b26j

- El concesionario se compromete a mantener y reponer en su caso, el mobiliario y enseres con que esté dotado el inmueble y cuya propiedad corresponde al Ayuntamiento.
- No enajenar, hipotecar o gravar el derecho real de concesión.
- Respetar la normativa de protección de datos.

8.4.- Facultades de la Corporación:

- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.
- De manera excepcional, y por causa debidamente justificada, para la organización de un evento o actividad, el Ayuntamiento de Mogán podrá determinar el cierre temporal de la instalación comunicándolo previamente al concesionario, sin que ello lleve consigo ningún tipo de indemnización.

9.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

9.1.- Garantía provisional. De acuerdo con lo establecido en el artículo 106.1 del LCSP, los licitadores no constituirán garantía provisional.

9.2.- Garantía definitiva. El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar, dentro del plazo de 10 días hábiles, desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del canon anual, sin IGIC, en relación a los dos años de contrato, según el artículo 107 de la LCSP.

La garantía se constituirá en metálico debiendo depositarse su importe, en la cuenta designada al efecto en la Tesorería General del Ayuntamiento de Mogán.

9.3.- En el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual.

10.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto de adjudicación, de carácter ordinario previsto en el artículo 156 de la LCSP, a favor de la mejor oferta de canon mensual que se presente.

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

11.- EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR: PROHIBICIONES, REQUISITOS Y CONDICIONES

11.1.- La actividad a desarrollar lo será en el inmueble titularidad del Ayuntamiento de Mogán y en la terraza anexa, donde se prestarán los servicios de bar cafetería. El adjudicatario única y exclusivamente ejercerá sobre él y sobre sus instalaciones las facultades que se deriven del ejercicio de su derecho de adjudicatario de contrato para la explotación como bar-cafetería con terraza anexa.

11.2.- El adjudicatario deberá realizar todas las tareas necesarias para el ejercicio de la actividad conforme a la legislación vigente. Una vez realizadas éstas deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de la actividad, conforme determina la legislación de aplicación.

11.3.- El adjudicatario deberá estar a lo dispuesto en el Decreto del Gobierno de Canarias 52/2012 de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, y posteriores modificaciones de la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

misma. Además, deberá estar a lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de la ocupación de dominio público con mesas, sillas, sombrillas y otros elementos análogos en el municipio de Mogán para lo no regulado en el presente pliego y posterior contrato.

11.4.- El adjudicatario podrá mejorar, incluso cambiar las infraestructuras entregadas en todo aquello que la normativa de aplicación le permita, con autorización expresa del Ayuntamiento de Mogán.

12.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y REVERSIÓN DE LOS ELEMENTOS INSTALADOS

El adjudicatario será propietario de los elementos muebles y maquinarias que se instalen en el bar-cafetería y terraza anexa a lo largo de todo el período de duración del contrato.

Una vez finalizado éste, se elaborará un inventario detallado de los elementos estructurales de carácter fijo que se hayan instalado, no susceptibles de ser retirados y reutilizados, los cuáles revertirán al Ayuntamiento, sin que tenga que abonar cantidad alguna al adjudicatario.

Treinta días antes de finalizar el plazo del contrato el Ayuntamiento designará el técnico que inspeccionará el estado en que se encuentra el bar-cafetería y la zona de terraza, pudiendo ordenar, a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de obras y trabajos de reparación, y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquellos en las condiciones iniciales o autorizadas. Las obras y trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse serán de cuenta del adjudicatario.

Finalizado el contrato, y sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libre y vacíos, a disposición del Ayuntamiento, el inmueble objeto de explotación comercial, la terraza anexa y los baños, pudiendo acordarse y ejecutarse el lanzamiento si así no lo hiciera.

Cuando se extinga el contrato, el inmueble revertirá al Ayuntamiento con todas las obras e instalaciones fijas que, en su caso, se hubieran ejecutado por parte del adjudicatario, sin que ello le suponga en ningún caso derecho a indemnización alguna.

13.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO y PÓLIZAS DE SEGUROS

13.1.- El adjudicatario será responsable de la calidad de las materias primas y elaboradas que utilice y de la calidad de las prestaciones y servicios que ofrezca al público, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del servicio.

Asimismo, será responsable de los daños que pudieran ocasionarse a terceros o al propio Ayuntamiento, derivados del funcionamiento de la actividad.

13.2.- El adjudicatario de la Concesión de la Zona de Restauración, de forma individual, ha de suscribir una póliza de seguro que cubra, para cada uno de los diferentes servicios, la totalidad de los posibles daños personales o materiales, directos o indirectos, a los usuarios, al público asistente, a terceros o a bienes, que se puedan causar durante la ejecución del contrato, incluidos aquellos daños producidos por vandalismo, o por temporales de mar, lluvia o viento, siendo de su responsabilidad la sustitución de cualquier material dañado (módulo, tarimas, pérgolas e instalaciones) sin coste alguno para el Ayuntamiento de Mogán.

El adjudicatario de la Concesión de la Zona de Restauración, está obligado a abonar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento del Ayuntamiento de Mogán tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondientes a cada periodo contratado o renovado.

Una vez cumplimentados los trámites anteriores, formalizada la póliza y abonadas las primas se entregará copia al Ayuntamiento de Mogán.

13.2.1- El incumplimiento de esta obligación, así como el impago de alguno de los recibos será considerado como falta muy grave, dando lugar a la imposición de las sanciones establecidas en el presente pliego.

14.- APTITUD PARA CONTRATAR

Solo podrán ser adjudicatarias de este contrato las empresas que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes de la LCSP, reúnan los requisitos de aptitud que se enumeran en los siguientes apartados, que deberán cumplirse en la fecha final de presentación de ofertas y en el momento de formalizar el contrato.

14.1.- **Capacidad de obrar**

Podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acreditada con arreglo a lo establecido en el presente pliego.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones que estén comprendidas dentro de los fines, objeto a ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

Asimismo, podrán contratar las uniones de empresarios y/o empresarias que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria su formalización en escritura pública hasta que, en su caso, se les haya adjudicado el contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán capacidad para contratar con el sector público siempre que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Las restantes empresas extranjeras podrán contratar si justifican, mediante informe emitido por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, acreditando que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación de su sector público, en forma sustancialmente análoga.

Las personas que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello, en cuyo caso deberán acreditar debidamente la representación con arreglo a lo establecido en el presente pliego.

14.2.- **Prohibiciones de contratar**

No podrán contratar quienes se hallen incurso en alguna de las prohibiciones enumeradas en el artículo 71 de la LCSP.

La ausencia de prohibiciones para contratar se acreditará en la forma establecida en el presente pliego.

14.3.- **Solvencia**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica a través de los siguientes medios:

Solvencia económica y financiera. Con la finalidad de disponer de una entidad contratista con una adecuada capacidad económica para poder afrontar los gastos y responsabilidades derivados del contrato, la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por el medio siguiente:

- a) Volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas. El volumen de negocios mínimo anual exigido será la cuantía establecida para el canon anual.

Volumen de negocios mínimo anual exigido	38.281,20 €
---	--------------------



N006754a90211305507e9196030b26j

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y, en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica o profesional. La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, de acuerdo al objeto del contrato, por el siguiente medio:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del canon anual 26.796,84 €

14.4.- Habilitación empresarial o profesional

Asimismo, se deberá contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

15.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

El presente contrato no supone compromiso económico para el órgano de contratación y por consiguiente no es necesario destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para hacer frente a las obligaciones que deriven del mismo.

16.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

En la presente contratación no habrá revisión de precios, atendiendo a la configuración de un presupuesto base de licitación para la Zona de Restauración que permite un margen de flexibilidad para formular ofertas económicas viables que contemplen posibles desviaciones.

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación:

CRITERIOS	PUNTUACIÓN
-----------	------------



N006754a90211305507e9196030b26j

1. OFERTA ECONÓMICA. $P=(pm*O)/mo$ Donde: P: puntuación // pm: puntuación máxima // O: Valor cuantitativo de la oferta que se valora // mo: Mejor Oferta	80
2. OFERTA DE MEJORA	20

Criterio 1.- OFERTA ECONÓMICA. Canon ofrecido por el licitador: Máximo 80 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que ofrezca el canon ANUAL más alto, asignando a las restantes ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda en relación con la más alta.

*NO aceptándose proposiciones cuyo canon de explotación anual sea inferior a **38.281,20 euros, IGIC no incluido.***

Nota: En el caso de no presentarse oferta económica, o ser la oferta, inferior a la cuantía establecida para el canon de explotación indicado, se procederá a excluir al licitador del presente procedimiento.

Criterio 2.- OFERTA DE MEJORA. Máximo 20 puntos. (mejora propuesta por el Ayuntamiento):

En el siguiente cuadro se definen el número de elementos de este contrato:

- **01 Mobiliario Obligatorio:** es el número de elementos que se tiene que instalar obligatoriamente en la concesión (definido en el PTPP).
- **02 Mobiliario Propuesto para la Mejora:** es la cantidad de elementos que el licitador oferta para la mejora del contrato. Esta oferta no contabiliza las exigidas en el PTPP.
- **03 Total de la Oferta:** es el número total de elementos, contabilizando los exigidos en el PTPP y los ofertados en la Mejora.

01 Mobiliario Obligatorio	02 Mobiliario propuesto para la Mejora	03 Total de la Oferta	
(40 metros) Pasarelas de Madera	(31 metros) Pasarelas de Madera	71 metros Pasarelas de Madera	15 Puntos
	(17 metros) Pasarelas de Madera	57 metros Pasarelas de Madera	5 Puntos

Las características del mobiliario propuesto para la mejora se encuentra descrito en Pliego de Prescripciones Técnicas.

Durante el periodo de vigencia del contrato, será el adjudicatario el encargado del mantenimiento (reparaciones y sustituciones) del mobiliario ofertado como mejora y del mobiliario obligatorio.

16.1.1.- El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, cuando en las mismas concurren, al alza, las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP, en tales supuestos, se estará a lo dispuesto en el LCSP.

16.1.2.- Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, **se produjese algún empate** en la puntuación final, el desempate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

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



N006754a90211305507e9196030b26j

d.- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

17. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

17.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en el plazo señalado en el anuncio de licitación y en la forma indicada en los apartados siguientes.

17.2.- La presente licitación tiene, **exclusivamente, carácter electrónico**, por lo que los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas, **obligatoriamente**, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

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

Asimismo, todas las comunicaciones que se produzcan en este procedimiento de licitación se producirán a través de la mencionada Plataforma de Contratación del Sector Público.

17.3.- Las personas interesadas en la licitación podrán examinar los pliegos y documentación complementaria en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Asimismo, podrán solicitar información adicional sobre los mismos hasta 8 días antes del cierre del plazo de licitación. Dicha solicitud se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las respuestas a las solicitudes de aclaración del contenido de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas tendrán carácter vinculante, y se publicarán en el Perfil del Contratante.

17.4. - Cada persona licitadora sólo podrá presentar una proposición.

17.5.- Cada persona licitadora podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

17.6.- La persona empresaria que haya licitado en unión temporal con otras empresas no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación.

17.7.- El incumplimiento, por alguna persona licitadora, de las prohibiciones establecidas en los tres apartados anteriores dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por ella suscritas.

17.8.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por la persona empresaria de la totalidad del contenido de las cláusulas y condiciones del presente pliego y del de prescripciones técnicas, sin salvedad alguna. Asimismo, presupone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

17.9.- Si durante la tramitación del procedimiento de adjudicación, y antes de la formalización del contrato, se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, o de una rama de su actividad, le sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio o rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia exigida en la presente contratación.

18.- GARANTÍA PROVISIONAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106.1 del LCSP, los licitadores no constituirán garantía provisional.

19.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones constarán de los archivos electrónicos que se señalan a continuación, firmados electrónicamente por la persona licitadora o persona que la represente, debiendo figurar en cada uno de ellos una hoja independiente en la que se relacione su contenido.



N006754a90211305507e9196030b26j

19.1.- ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 1:

TÍTULO: Documentación general para la licitación del contrato de «CONCESIÓN DE LA ZONA DE RESTAURACIÓN EN LA PLAYA DEL CURA», expte. 6944/2024.

CONTENIDO:

19.1.1.- Hoja-resumen en la que figuren los datos de la licitadora: dirección completa, números de teléfono y fax y persona de contacto, así como una dirección de correo electrónico “habilitada”, en la que el órgano de contratación realizará las notificaciones derivadas de la presente contratación.

19.1.2.- Declaración responsable del licitador, debidamente cumplimentado y firmado por la licitadora o por quien ostente su representación, conforme al modelo **ANEXO I** de este pliego.

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

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

19.1.3.- Asimismo, en el supuesto de que concurren a la licitación empresas agrupadas en una unión temporal, deberán presentar **escrito de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas**, en caso de resultar adjudicatarias del contrato, en el que se indicarán los nombres y circunstancias de las personas empresarias que suscriban la unión, la participación de cada uno de ellas, y la designación de una persona como representante o apoderada único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

19.1.4.- Las empresas licitadoras que vayan a utilizar los medios y solvencia de otras empresas deberán aportar el correspondiente escrito **de compromiso suscrito por estas últimas**.

19.1.5.- Declaración expresa de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente, **conforme al modelo ANEXO I de este pliego**.

19.1.6.- Las empresas extranjeras deberán presentar, además, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante, conforme al modelo **ANEXO I** de este pliego.

19.2.- ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º 2:

TÍTULO: Proposición para la licitación del contrato de «CONCESIÓN DE LA ZONA DE RESTAURACIÓN EN LA PLAYA DEL CURA», expte. 6944/2024.

CONTENIDO:

Las licitadoras incluirán en este sobre su oferta, que deberá redactarse según el **MODELO ANEXO II** al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

En el caso de no presentarse oferta económica, o ser la oferta, inferior a la cuantía establecida para el canon de explotación indicado, se procederá a excluir al licitador del presente procedimiento.

20.- MESA DE CONTRATACIÓN

20.1.- La Mesa de Contratación es el órgano competente para calificar la documentación presentada por los licitadores en el sobre n.º 1, y, en su caso, acordar la exclusión de los licitadores que no acrediten el cumplimiento de los requisitos previos; asimismo, le corresponde valorar las proposiciones de los licitadores y elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación que corresponda.

20.2.- Por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, celebrada el día 23 de junio de 2023, se ha constituido la Mesa de Contratación Permanente, para las contrataciones y concesiones competencia del Pleno Municipal, quedando integrada por los siguientes miembros:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754aa90211305507e9196030b26j

- Presidente: D. Miguel Cruz Jiménez.
Suplente: D. Evelio Suárez León.
- Vocal 1º : Dña. Consuelo Díaz León.
Suplente: Dña. Yaiza de la Soledad Llovell Hernández.
- Vocal 2º : Dña. Juana Teresa Vega Jiménez.
Suplente: Dña. Minerva Oliva Martel.
- Vocal 3º Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.
- Vocal 4º: Interventor del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.
- Secretaria: Dña. Begoña Hernández Perdomo.
Suplente: Dña. Carmen Sarmiento Afonso.

En caso de producirse alguna variación en la composición de la Mesa de Contratación, la composición será la vigente en el momento de la celebración de la misma.

La Mesa de Contratación podrá solicitar, previa autorización del órgano de contratación, el asesoramiento de técnicos o personas expertas independientes, con conocimientos acreditados en las materias relacionadas con el objeto del contrato. También podrá requerir informe a las organizaciones sociales de personas usuarias destinatarias de la prestación, a las organizaciones representativas del ámbito de actividad al que corresponda el objeto del contrato, a las organizaciones sindicales, a las organizaciones que defiendan la igualdad de género y a otras organizaciones para la verificación de las consideraciones sociales y ambientales.

21.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres número uno presentados por las personas licitadoras, y si observase defectos subsanables en la documentación presentada, lo notificará a la persona licitadora correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo de tres días para que los subsane **ante la propia Mesa de contratación**. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de Contratación, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración a que se refiere la cláusula 19, antes de adjudicar el contrato, podrá requerir a las licitadoras afectadas para que presenten todos o una parte de los correspondientes documentos justificativos.

22.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

22.1.- La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación general y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto realizará la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación.

22.2.- Una vez efectuada la valoración de las proposiciones presentadas, la Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 16 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.



N006754a90211305507e9196030b26j

22.3.- No podrá declararse desierta la licitación siempre que exista alguna proposición que sea admisible con arreglo a las condiciones exigidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.

23.- ADJUDICACIÓN

23.1.- Una vez aceptada por el órgano de contratación la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán a la licitadora propuesta como adjudicataria para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación que se indica en los apartados siguientes.

De no cumplir el requerimiento en el plazo señalado, o en el que se le señale para subsanar los defectos en dicha documentación, o, en su caso el de presentación de documentación complementaria, se entenderá que la licitadora ha retirado su oferta y se le impondrá una penalidad económica, por importe del **3% del presupuesto base de licitación**. Asimismo, se recabará la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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

23.2.- DOCUMENTACIÓN:

23.2.1.- Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la representación

23.2.1.1.- Las personas jurídicas deberán presentar escritura o documento de constitución, o de modificación, en su caso, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos.

Las restantes entidades empresariales extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o en la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa

Así mismo, deberán aportar informe emitido por la correspondiente Oficina Económica y Consular de España en el exterior relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga, o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

23.2.1.2.- Cuando la entidad propuesta actúe mediante representante, deberá aportarse documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Mogán. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

23.2.2.- Documentación acreditativa de no concurrir causa de prohibición para contratar.

Deberá aportarse **testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable** otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante **acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración** establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

23.2.3.- Documentación acreditativa de la solvencia

La entidad propuesta deberá aportar la documentación acreditativa de su solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo señalado en la cláusula 14 del presente Pliego.

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

23.2.4.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el **cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** con arreglo a lo establecido en la cláusula 24 del

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40

presente pliego.

23.2.5.- Documentación acreditativa de haber constituido la correspondientes **garantía definitiva** con arreglo a lo establecido en la cláusula 9 del presente pliego.

23.2.5.- Asimismo, deberá aportar original y copia de las pólizas de seguros previstas en el presente Pliego, así como documentos justificativos del pago de las primas correspondientes.

23.2.6.- La presentación del **certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias** exime de aportar, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, la documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la representación (siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado), así como de la acreditativa de la solvencia y de no estar incurso en prohibición de contratar.

23.2.7.- Si la propuesta de adjudicación recayera en una unión temporal de empresas, cada una de las entidades partícipes en la misma deberá presentar la documentación relacionada en los apartados anteriores, salvo la relativa a la garantía definitiva.

23.3.- La adjudicación del contrato deberán realizarse en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde el día siguiente al de la apertura del primer sobre que contenga una parte de la proposición.

Este plazo se ampliará en quince días hábiles si alguna de las proposiciones presentadas se encuentra incurso en presunción de anormalidad.

Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

23.4.- La adjudicación deberá ser motivada y notificarse a todas las personas licitadoras, y publicarse en el perfil del contratante, en los términos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

23.5.- El Otorgamiento de la presente concesión administrativa para el uso privativo del bien de dominio público se realiza a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, tal como prevé el apartado 11, del artículo 80 del RBEL.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato **en el plazo de 5 días hábiles a partir de la recepción de la documentación**. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de proposiciones, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

24.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

24.1.- La acreditación de estar al corriente en el **cumplimiento de las obligaciones tributarias** se realizará presentando la siguiente documentación:

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

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

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

Si la entidad propuesta como adjudicataria no está obligada a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a sus obligaciones tributarias habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.1.e) del Decreto 48/2009, por el que se establecen en la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias medidas ante la crisis económica y de simplificación administrativa, la entidad podrá, a su elección, sustituir la aportación del certificado correspondiente a las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma por un documento en el que autorice expresamente al Órgano de contratación para obtener del órgano certificante dicho certificado.

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

24.3.- No obstante lo anterior, la persona licitadora propuesta como adjudicataria no estará obligada a aportar dichas certificaciones si autoriza expresamente a la Administración contratante para obtener de la Administración certificante la información que acredite que cumple las circunstancias indicadas.

24.4.- Las personas extranjeras, sean físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

25.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

25.1.- Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirá a la adjudicataria para suscribir, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta de la persona adjudicataria y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, debidamente compulsados.

Cuando la adjudicataria sea una unión temporal de empresarios y/o empresarias, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal. (art. 69 LCSP).

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

25.3.- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Cuando no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado por causas imputables al adjudicatario, se podrá declarar la resolución del mismo con pérdida de la garantía e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará a la contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

25.4.- El contrato se entenderá siempre convenido a riesgo y ventura del adjudicatario, con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera el Ayuntamiento adjudicador.

25.5.- El acuerdo de adjudicación no equivale a la preceptiva licencia de actividad ni, en su caso, de obras que deberán ser recabadas de manera singular por el adjudicatario, debiendo abonar las tasas que se devenguen por tal motivo.

26.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación designará una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754aa90211305507e9196030b26j

27.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CESIÓN DE LOS DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

27.1.- Los derechos del adjudicatario no podrán ser objeto de cesión o traspaso salvo autorización expresa del Ayuntamiento. En caso de cesión sin autorización, y sin perjuicio de las medidas sancionadoras o de cualquier otra índole que se pudieran adoptar, incluida la posible resolución del contrato, aquella no será válida frente al Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario continuar en la explotación hasta que se autorice, en su caso, la cesión.

27.2.- Para que el adjudicatario pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a.- Que el órgano de contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

b.- Que el cedente haya realizado la explotación al menos durante el plazo de DOS AÑOS a partir de la firma del contrato, salvo cuando por motivos de fuerza mayor o causas excepcionales debidamente acreditadas, el órgano de contratación autorice, de forma discrecional, la cesión antes del transcurso del plazo citado. En cualquier caso, el cedente deberá acreditar estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, de seguridad social y con la hacienda local y autonómica, así como estar al corriente en el pago de las primas de los seguros previstos en este Pliego. Asimismo, deberá estar al corriente en el pago del precio. No será de aplicación el límite temporal en caso de fallecimiento del adjudicatario, cuyo heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho, ya la cesión a un tercero.

c.- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigible de conformidad con lo ya señalado en este Pliego.

27.3.- El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

27.4.- Asimismo, en la ejecución del contrato la contratista habrá de cumplir la condición siguiente **como condición especial de ejecución del artículo 202 de la LCSP**: Si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo que hayan participado en los Planes de Formación en Alternancia con el Empleo relacionados con la familia profesional de HOSTELERÍA Y TURISMO. Área profesional: RESTAURACIÓN. Todo ello con la finalidad de combatir el paro y fomentar el acceso al mercado laboral de aquellas personas que cuentan con la formación adecuada y precisa para los servicios que se prestan en el actual contrato.

28.- SUBCONTRATACIÓN

28.1.- La persona contratista podrá subcontratar con terceras personas que no estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o incursos en algunas de las causas de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas relacionadas en el artículo 71 de la LCSP. la ejecución parcial del contrato.

La celebración de los subcontratos estarán sometidos al cumplimiento de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como a los siguientes requisitos:

a) La contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación los datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.

b) La contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

c) Los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la comunicación hecha al órgano de contratación, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por



N006754a90211305507e9196030b26j

referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones a que se refiere la letra a) de este apartado, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que la Administración no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si los subcontratistas hubiesen sido identificados en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional.

28.2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 202.4 de la LCSP, el subcontratista estará obligada a cumplir las condiciones especiales de ejecución exigidas en el presente pliego.

28.3.- La contratista deberá pagar a las subcontratistas o suministradoras en los términos establecidos en el artículo 216 de la LCSP.

28.4.- La Administración contratante comprobará que la contratista paga debidamente a las subcontratistas o suministradores que participan en el contrato.

Para ello cuando el ente público contratante lo solicite, la contratista adjudicataria le remitirá una relación detallada de las entidades subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, con indicación de las condiciones de subcontratación o suministro de cada una de ellas que guarden relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, a solicitud del ente público contratante, la contratista adjudicataria deberá aportar justificante de cumplimiento de los pagos dentro de los plazos establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación.

Estas obligaciones se consideran condiciones esenciales en la ejecución del contrato, y su incumplimiento dará lugar a las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico.

29.- INCUMPLIMIENTO Y EFECTOS.

29.1.- Se considera falta toda acción u omisión por parte del adjudicatario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, y en el contrato administrativo en que se formalizará el mismo, y en todo caso demás normas de general aplicación. Estas se calificarán en leves, graves y muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes, y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación y al patrimonio público.

29.2.- Se considerarán **faltas leves** aquellas calificadas así en cualquiera de las cláusulas del Pliego y en particular las siguientes:

- a) La colocación de publicidad en las instalaciones, salvo la previamente autorizada por el Ayuntamiento.
- b) La utilización de altavoces o aparatos elevadores de sonido susceptibles de producir molestias a los vecinos y usuarios de la zona.
- c) La falta de ornato y limpieza puntual en el establecimiento o en su entorno conforme a lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas por el que se rige el presente concurso, y de aseo o higiene en el personal trabajador.
- d) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de licitación.
- e) La desobediencia no reiterada a una orden de la Administración.
- f) Las deficiencias en la prestación del servicio, cuando no supongan un incumplimiento de las obligaciones esenciales del adjudicatario.
- g) La superación en un mes del plazo previsto en la cláusula 11.5 de este pliego para el inicio de la actividad.
- h) La falta de pago del precio por un período superior a un mes e inferior a cuatro meses.
- i) El incumplimiento de las obligaciones respecto a los trabajadores que desarrollen la actividad, tal como señala el pliego de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato.

29.2.1.- La cuantía de la sanción que se podrá imponer por falta leve será hasta 900 euros.

29.3.- Se considerarán **faltas graves** aquellas calificadas así en cualquiera de las cláusulas del pliego y en particular las siguientes:

- a) La falta de mantenimiento reiterado de las instalaciones en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754aa90211305507e9196030b26j

- b) La falta de ejecución a su costa, al término del contrato, cualquiera que sea su causa, de cuantas reparaciones, correcciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados en perfectas condiciones de uso.
- c) La reiteración o reincidencia en una falta leve o la comisión de cinco faltas leves durante el periodo de contrato, previa incoación del correspondiente expediente administrativo, y finalización del mismo dictándose resolución que determine la comisión de la falta.
- d) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios y agentes de la autoridad de la lista de precios o exhibición defectuosa del título habilitante para el ejercicio de la actividad.
- e) La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave.
- f) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de contrato, cuando no constituyan falta leve o muy grave.
- g) La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
- h) La no exhibición de las autorizaciones municipales preceptivas a los inspectores o autoridades públicas que lo soliciten.
- i) La desobediencia reiterada a una orden de la Administración.
- j) Las deficiencias en el ejercicio de la actividad, cuando supongan un incumplimiento de las obligaciones esenciales del adjudicatario.
- k) El ejercicio de una actividad distinta a la autorizada.
- l) La falta de pago del precio por un periodo superior a tres meses e inferior a siete.
- m) La superación en dos meses del plazo previsto en la cláusula 11.5 de este pliego para el inicio de la actividad.
- n) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Pliego y en el de prescripciones técnicas, siempre que no sea calificada de leve o muy grave.
- ñ) No realizar el cambio de titularidad de los contadores y/o alta en los suministros de agua, luz, gas y basura durante el primer mes desde la firma del contrato de concesión.
- o) No seguir las instrucciones dadas por el responsable del contrato respecto a las obras que deban efectuarse durante la concesión, repercutiendo en un retraso en la ejecución de las mismas o en la aprobación de los proyectos requeridos para su ejecución.

29.3.1.- La cuantía de la sanción que se podrá imponer por falta grave será de 901 a 1500 euros.

29.4.- Se considerarán faltas muy graves, aquellas calificadas como tales en cualquiera de las cláusulas de este Pliego y en particular las siguientes:

- a) Subrogar, arrendar, subarrendar o ceder en todo o en parte la explotación del inmueble y de la terraza anexa.
- b) Destinar los bienes objeto de la adjudicación para fines distintos a los previstos en este pliego.
- c) No adoptar las medidas precisas para garantizar la seguridad del público.
- d) No proceder al desalojo del recinto una vez transcurridos los 15 días desde el vencimiento del plazo del contrato.
- e) La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades.
- f) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.
- g) El ejercicio de la actividad contraviniendo lo dispuesto en la normativa medioambiental o sanitaria de aplicación, y lo señalado en el pliego técnico por el que se rige el concurso.
- h) La venta de artículos contraviniendo lo establecido en la normativa de Protección de los Consumidores o la venta de productos no autorizados.
- i) La instalación de elementos de mobiliario no autorizados ni homologados por los Servicios municipales.
- j) Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la adjudicación.
- k) La reiteración o reincidencia en una falta grave o la comisión de cinco faltas graves durante el periodo de la adjudicación, previa incoación del correspondiente expediente administrativo y finalización del mismo dictándose resolución que determine la comisión de la falta.
- l) La falta de pago del precio por un periodo superior a seis meses.
- m) La no suscripción de las pólizas de seguros.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

n) El incumplimiento en la apertura y ejercicio de la actividad en un plazo que supere en 6 meses el señalado en la cláusula 11.5 de este pliego.

ñ) El no ejercicio de la actividad por un periodo superior a 30 días en un año. (sin previa autorización).

o) La no instalación del sistema de videovigilancia antes del inicio de la actividad de restauración.

29.4.1.- La cuantía de la sanción que se podrá imponer por falta muy grave será de 1.501 a 3.000 euros.

29.5.- La graduación de la sanción se efectuará de acuerdo con circunstancias objetivas que miden el grado de intencionalidad, así como de reincidencia en la comisión de la falta. Para apreciar estas circunstancias objetivas se deberá incoar el correspondiente expediente sancionador, y mediante acto administrativo se declare la efectiva comisión de la falta de conformidad con el procedimiento administrativo. Éste conllevará informe del servicio competente; audiencia al interesado por un plazo no inferior a 5 días; informe jurídico y resolución motivada del órgano de contratación.

29.6.- Con independencia de las sanciones a que pudiera haber lugar, la demora por parte del adjudicatario, en remediar las situaciones derivadas de sus incumplimientos, facultarán al Ayuntamiento de Mogán en cualquier momento para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a subsanar las deficiencias y, en caso de que de dichas medidas se deriven gastos, a proceder contra las garantías correspondientes.

29.7.- Las cuantías que, en su caso, proceda reclamar del adjudicatario, y que excedan del importe de la garantía definitiva, podrán hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

29.8.- Para las infracciones muy graves se podrá, además, acordar la resolución del contrato.

29.9.- El régimen de imposición de penalidades previsto en este pliego, se entiende sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador derivado de la normativa sectorial aplicable, y en particular la vigente en materia de ejecución de obras, higiene alimentaria, fiscal, de seguridad social, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos y de prevención de riesgos laborales.

30.- FACULTAD DE LA CORPORACIÓN DE DEJAR SIN EFECTO EL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

- El Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto el contrato, antes de cumplirse el plazo por el que se otorga, si lo justifica circunstancias sobrevenidas de interés público, en cuyo supuesto el adjudicatario tendrá derecho a indemnización equivalente a la cuantía que proporcionalmente corresponda por el tiempo que restare, si procediera.
- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- Por grave descuido en la conservación de las instalaciones siempre que tal conducta de lugar a la realización de obras de restauración por la propia Administración en más de una ocasión con cargo a la garantía del adjudicatario.
- Por acumulación en un año de cinco faltas calificadas en el presente Pliego como muy graves.
- El no ejercicio de la actividad de bar-cafetería durante un periodo superior a 90 días en el periodo de un año, sean estos consecutivos o alternos.

En este último supuesto la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de las sanciones que correspondan.

Si la Administración declara la resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario, la garantía será inmediatamente incautada, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran impuesto por la incidencia imputable al infractor en algún supuesto que conlleva penalización a tenor del clausulado de este Pliego.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

La resolución del contrato compete al órgano que lo otorgó, previa incoación de expediente administrativo en el que se dará audiencia al interesado.

31.- RÉGIMEN DE GARANTÍAS

31.1.- La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De la correcta utilización y explotación del inmueble, del pago del precio, y, en general, del correcto cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente Pliego.
- b) De los gastos originados a la Administración por cualquier incumplimiento del adjudicatario, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que esté previsto en el presente Pliego.
- d) De las penalidades que se impusieran, en su caso, al adjudicatario, conforme a lo dispuesto en este Pliego.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

31.3.- Transcurrido el plazo de garantía señalado en la cláusula siguiente, se procederá a la devolución de la garantía definitiva al adjudicatario siempre que no exista motivo que determine su retención.

31.4.- El plazo de garantía se fija en **UN (1) AÑO** desde la finalización del contrato. Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, el Ayuntamiento procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

32.- TRIBUTOS Y OTROS GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los gastos de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública.
- b) Todos los gastos derivados del control de calidad y de la asistencia en la instalación.
- c) Los gastos derivados de los consumos de agua, luz, teléfono y cualquier otro suministro.
- d) Gastos de los anuncios de tramitación de la licitación.
- g) El adjudicatario asumirá los riesgos y responsabilidades de toda índole que se deriven de la explotación del bar-cafetería.

Se exceptúa a lo dispuesto en el párrafo anterior con carácter restrictivo los siguientes supuestos:

- 1.-** Cuando los riesgos y las responsabilidades sean directamente imputables a la Administración.
- 2.-** Cuando los riesgos y las responsabilidades sean causados por motivos de fuerza mayor entendiéndose como tales:
 - Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
 - Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como terremotos, movimientos de terreno, inundaciones y otros semejantes.
 - Los destrozos ocasionados violentamente en tiempos de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.

33.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de extinción del contrato las siguientes:

- 1.- Cumplimiento del plazo por el que se otorgó.
- 2.- Muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual.
- 3.- Quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores del adjudicatario, sin derecho a indemnización alguna y con pérdida de la garantía constituida.
- 4.- La pérdida de la personalidad jurídica de la entidad adjudicataria, sin perjuicio de la resolución del contrato por incumplimiento, con pérdida de la garantía que éste en su momento constituyó.
- 5.- Mutuo acuerdo de las partes, que en ningún caso podrá pactarse antes de que transcurran dos años de contrato. En este deberá concurrir interés público municipal.
- 6.- Falta del pago del precio o cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones del titular de la explotación, declarados por el órgano de contratación.
- 7.- Desaparición del bien, ya sea por destrucción total o parcial, sin derecho a indemnización alguna a favor del adjudicatario, salvo que los daños provinieran de una orden emanada por la Administración, en cuyo caso éste tendrá derecho a percibir una indemnización equivalente a la cuantía que proporcionalmente corresponda por el tiempo que restara de contrato.
- 8.- El abandono, que se presumirá cuando el adjudicatario, sin causa justificada, deje de prestar la actividad durante más de tres meses al año, con retirada de su personal y desatención absoluta de la actividad.
- 9.- Supresión de la explotación o rescate de la concesión por razones de interés público. En tal caso con indemnización al concesionario de los daños que se causen, o sin ella cuando no procediese.
- 10.- Afectación del bien a uso o servicio público distinto del existente al momento de la concesión.
- 11.- Por falta de prestación de la garantía definitiva.
- 12.- Por el ejercicio de una actividad distinta a la autorizada.
- 13.- Por cesión de los derechos del contrato sin autorización.
- 14.- Por la no suscripción de las pólizas de seguros.
- 15.- Por resolución judicial.

34.- DESALOJO Y REVERSIÓN

34.1.- Al término del contrato, bien sean por finalización del plazo de éste, por abandono de la actividad o cualquier otra causa, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la misma y las instalaciones fijas, incluidos aquellos elementos que requieran para el uso y funcionamiento de la explotación de adhesión a alguna parte del inmueble, sin que la Administración contratante deba pagar cantidad alguna. Todas las instalaciones objeto de reversión han de encontrarse en debidas condiciones de utilización.

34.2.- Al finalizar el contrato ya sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego, el adjudicatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de la utilización sujetos a reversión, dentro del plazo de 15 días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

34.3.- El adjudicatario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de requerimiento o apercibimiento alguno cuando, transcurrido el plazo indicado, los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación.

34.4.- Transcurrido el plazo de 15 días a que se refiere el párrafo segundo de esta cláusula y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el adjudicatario deberá proceder al ingreso, en su caso, del precio.

35.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES

35.1.- Este procedimiento tiene carácter administrativo y el órgano competente tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato, sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la Ley.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

35.2.- Las resoluciones que dicte el órgano competente en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa.

Contra éstas se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel de la notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción contencioso-Administrativa.

35.3.- Ambas partes se someten para la resolución de cuantos litigios puedan derivarse de este contrato, a los juzgados y tribunales con sede en Las Palmas, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.



N006754aa90211305507e9196030b26j

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40

ANEXO I
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE
(para incluir en el archivo electrónico nº 1)

Don/Dña _____, mayor de edad y con NIF núm. _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ y NIF nº _____, a efectos de su participación en la licitación para la adjudicación de la «CONCESIÓN DE LA ZONA DE RESTAURACIÓN EN LA PLAYA DEL CURA», expte. 6944/2024.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO, que se dispone a participar en la licitación para la adjudicación de la «CONCESIÓN DE LA ZONA DE RESTAURACIÓN EN LA PLAYA DEL CURA», expte. 6944/2024.

SEGUNDO, que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que ostento debidamente la representación de la empresa en cuyo nombre hago la oferta, en su caso.
- Que dicha empresa goza de plena capacidad jurídica y de obrar, está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.
- Que cumple los requisitos de solvencia exigidos, en las condiciones que establece el pliego de condiciones administrativas que rigen la contratación.
- Que la empresa se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Que ni el firmante, ni la empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en ninguna limitación, incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con la Administración, no concurriendo circunstancia alguna que incapacite para contratar con la misma, prevista en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- 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 habilitada en que efectuar notificaciones es _____

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40



N006754a90211305507e9196030b26j

TERCERO, 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.

Lugar, fecha y firma



N006754aa90211305507e9196030b26j

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO ALAMO PERERA	Técnico Municipal	17/03/2025 11:40

ANEXO II
PROPOSICIÓN ECONÓMICA
(para incluir en el archivo electrónico n.º 2)

D./D^a _____, mayor de edad,
con domicilio en _____, enterado del pliego de
cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas que han de regir en la contratación
de la “**Concesión de la Zona de Restauración en la Playa del Cura.** ” y aceptando íntegramente el
contenido de los mismos, en nombre _____ (propio o de la/s persona/s o
entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a
ejecutar el contrato de referencia por el siguiente importe y resto de criterios:

1. OFERTA ECONÓMICA:

CANON de explotación anual: _

_____ euros (en letra y número).

NOTA.- En el caso de no presentarse oferta económica, o ser esta inferior a la cuantía establecida para el
canon de explotación indicado (**38.281,20 euros, IGIC no incluido por año**), se procederá a excluir al
licitador del presente procedimiento.

2. OFERTA DE MEJORA:

La licitadora presenta la mejora indicada: ☐ SÍ ☐ NO

En caso afirmativo,

- Suscribo:

01 Mobiliario Obligatorio	02 Mobiliario propuesto para la Mejora	03 Total de la Oferta		OFERTA (X)
(40 metros) Pasarelas de Madera	(31 metros) Pasarelas de Madera	71 metros Pasarelas de Madera	15 Puntos	<input type="checkbox"/>
	(17 metros) Pasarelas de Madera	57 metros Pasarelas de Madera	5 Puntos	<input type="checkbox"/>

Lugar, fecha y firma del declarante.

En _____ a _____ de _____ 202_



N006754a90211305507e9196030b26j