



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACION ORDINARIA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, DEL DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA “LA BODEGA” QUE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA HA ADSCRITO A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA, S.L.



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA LICITACION

A.- OBJETO DEL PLIEGO

FIJAR EL PROCEDIMIENTO Y CLÁUSULAS POR LAS QUE LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA PROCEDERA A OTORGAR DERECHO DE USO SOBRE EL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA "LA BODEGA" QUE LE HA SIDO ADSCRITOS POR LA SPYD DE SANTA MARIA DE GUIA

B.- CANON

Conforme a las determinaciones de este pliego.

C.- GARANTÍAS

PROVISIONAL: Se fija en 400 €

DEFINITIVA: 3% del valor del canon ofertado

D.- ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

SI NO

E.- PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION

1 mes a partir de la apertura de las proposiciones

F.- TRAMITACIÓN

Tramitación: ordinaria

Procedimiento de adjudicación: abierto

G.- PLAZO

De conformidad a la cláusula 6 de este pliego



I) DISPOSICIONES GENERALES

I.- El Pleno del Ayuntamiento de Santa María de Guía municipalizó y declaró como servicio público local la promoción cultural y turística al que le da soporte el recorrido por el Conjunto Etnográfico, histórico, turístico y educativo del municipio,

II.- En la memoria confeccionada por la comisión de estudio designada al efecto para acreditar la conveniencia y oportunidad de la medida, aprobada posteriormente por el pleno de la Corporación, al abrigo del art. 97 TRRL y art. 85 LBRL, se identificó la necesidad de adquirir un inmueble ubicado dentro del recorrido establecido por la citada comisión en el que se identifica el conjunto etnográfico, histórico, turístico y educativo, proponiendo su adquisición y posterior explotación por la Sociedad de Promoción y Desarrollo de Santa María de Guía, S.L. al quedar acreditado que es el modo de gestión más eficiente y sostenible.

III.- Una vez adquirido el inmueble para ser destinado a Centro de Información Turística “La Bodega” por parte del Ayuntamiento se confeccionó Proyecto de Acondicionamiento.

IV.- Una vez acondicionado el Centro, se adscribió a la Sociedad Municipal para su puesta en uso y servicio, otorgando de acuerdo con la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas una autorización temporal de uso sobre bienes adscritos, por plazo de cuatro años, que ya ha finalizado, estando en prórroga forzosa hasta que se adjudique nuevamente el derecho de uso, por lo que esta licitación trae causa de dar continuidad al modelo de explotación actual, sometiendo el mismo a concurrencia competitiva.

V.- Siendo la Sociedad municipal un ente del sector público no poder adjudicar, de conformidad con las instrucciones internas de contratación aprobadas, el otorgamiento de los derechos de usos sobre los edificios e inmuebles a la SPYD es un negocio excluido de la Ley de Contratos del Sector Público, por lo que se aplicará la legislación de patrimonio de aplicación a la misma

De conformidad con los arts. 91 y siguientes de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con relación a los arts. 74 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, al otorgar el negocio jurídico una sociedad mercantil de capital íntegramente público no podrá otorgarse cesión administrativa al detentar la titularidad demanial la SPYD por lo que procede, al abrigo de la adscripción realizada, otorgar un derecho de uso sobre los mismos que comportará su explotación así como la obligación de conservación y mantenimiento, de acuerdo con las determinaciones de este pliego y del PPTP que operará como norma de cobertura.

Finalmente, y por analogía el artículo 94 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas determina que en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes demaniales las personas en las quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la LCSP, en concreto su artículo 71.

1. Objeto de la licitación

1.1 Es objeto de la presente licitación fijar el procedimiento de selección y posterior adjudicación del derecho de uso sobre el Centro de Interpretación “La Bodega”.

Las condiciones técnicas en las que ha de verificarse la explotación se definen en el PPTP, en el que se definen los espacios, emplazamiento y superficie que no podrán alterar los cesionarios ni podrán variar el uso o destino asignado sin autorización previa y expresa de la SPYD.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

1.2 La cesión del uso del Centro comprende la explotación, utilización privativa, así como el aprovechamiento lucrativo de las instalaciones y servicios descritos, complementado con la oferta presentada a licitación; debiendo ejecutarse las siguientes actuaciones (sin carácter limitativo):

- Redactar los proyectos, así como cuanta documentación técnica y administrativa exija la normativa vigente, o la que se pueda dictar en el futuro, para implantar o adecuar la instalación y actividad objeto de licitación, en su caso, y con respeto al PPTP que se considerada como condición especial de ejecución.
- Adquirir a su costa y en su caso con cargo a la explotación la totalidad de las instalaciones, servicios y dotación ofertada.
- Tramitar y obtener cuantas licencias, permisos, o autorizaciones se precisen para la implantación de la instalación y actividad, y su posterior explotación, asumiendo a su costa la redacción de cuantos proyectos se precisen, ejecución de obras de instalación, así como posterior desmontaje y demolición, así como el pago de las tasas e impuestos que graven la explotación, así como su equipamiento, en función de su oferta.
- Explotar los servicios y actividad objeto de cesión, compatible con su uso y destino urbanístico y patrimonial, a su riesgo y ventura, con sujeción a la normativa de aplicación, tanto la actual como la que se dicte en el futuro que formará parte del régimen jurídico de la cesión debiendo ejecutar las actualizaciones, inversiones o reformas que los cambios normativos irroguen al cesionario, a su costa, sin que nada puedan reclamar a la SPYD por este concepto.
- Asumir la obligación de mantener y conservar la totalidad de las instalaciones en adecuado estado de uso y conservación durante la vigencia de la cesión con arreglo a las condiciones de este pliego, que en su conjunto constituyen el régimen jurídico básico regulador de la explotación de los espacios al que da soporte la cesión del uso.
- Garantizar siempre un nivel de mantenimiento adecuado, de la totalidad de las instalaciones, de su entorno y elementos expositivos.
- Garantizar con un nivel de uso adecuado la apertura y funcionamiento del espacio del que es cesionario de acuerdo al horario de apertura y cierre fijado en el PPTP. Se califica de obligación concesional esencial el garantizar la apertura de los espacios en este horario, siendo causa de caducidad de la cesión el incumplir los mismos. Dichos horarios podrán ser modificados por la SPYD durante su vigencia por razones derivadas del propio funcionamiento, viniendo obligado el cesionario a la apertura y funcionamiento dentro de este horario.
- Asumir cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del anormal funcionamiento de las instalaciones o servicios, así como de los desperfectos o siniestros de dichas instalaciones, renunciando a cualquier tipo de indemnización.
- Asumir la obligación de hacerse directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes, y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, eximiendo de toda responsabilidad a la SPYD, asumiendo la responsabilidad civil frente a terceros por los daños y perjuicios que puedan ocasionarse durante el tiempo que dure la cesión.

Asimismo será obligación del cesionario asumir los siguientes costes:

- a. La aportación del personal, los medios auxiliares, maquinaria, herramientas y productos necesarios para realizar una correcta explotación, así como su conservación y mantenimiento conforme a las determinaciones impuestas por la normativa urbanística municipal.
- b. Todos los gastos e impuestos que grave la publicidad de la licitación, el otorgamiento y formalización de la cesión del uso, en especial el Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales; cualquier otro coste e impuesto estatal, autonómico o



local que deba asumir el cesionario de conformidad a las determinaciones de este pliego.

1.3 El otorgamiento de la cesión del uso no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, el impuesto sobre bienes inmuebles, y cualquier otro que resultare de aplicación.

Es cometido de este Pliego de Cláusulas Particulares (en adelante **PCP**) fijar las cláusulas que han de regir la selección y posterior formalización de la cesión del uso conforme a las determinaciones este pliego, y a las ordenanzas y normas de aplicación, y al resto de normativa sectorial que le sea de aplicación, así como a las instrucciones que la SPYD de Santa María de Guía estime oportunas o la SPYD.

2. Régimen jurídico y legislación aplicable

2.1 De conformidad con el artículo 9.1 LCSP, las cesiones de uso sobre bienes de dominio público adscritos se configuran como negocios excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos.

En aplicación de esta normativa patrimonial, integrada por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se remite a la normativa de contratación pública en lo referente a la preparación y adjudicación de la cesión.

Por tanto, en lo que hace a la preparación y adjudicación de la cesión resultará de aplicación además de este pliego, la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. Igualmente resultará de aplicación el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre (B.O.E. 257 de 26 de octubre) por el que se aprueba el reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo que no se oponga al Real Decreto.

Por contra, los efectos, cumplimiento y extinción de la cesión se regirán por este Pliego, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, por el Decreto Autonómico para la gestión y agilización del patrimonio de las corporaciones locales Canarias, que forma parte del régimen jurídico de la cesión a los efectos de su exigencia y observancia al calificarse de obligación esencial concesional, así como por los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieren presentarse, y finalmente por las normas de derecho privado.

Igualmente resultará de aplicación las demás disposiciones estatales, regionales y locales que les sean aplicables; la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas, de transporte, de movilidad, de comunicación y de relación con el entorno; accesibilidad y condiciones de habitabilidad; sanitaria y de salud pública; reglamentación técnico sanitaria de aplicación; eliminación de residuos, y medidas de protección contra incendio y de evacuación de edificios y prevención de riesgos laborales; así como cualquier otra que resulte de aplicación y cualquier otra norma que le corresponda según normativa aplicable, así como la se dicte en el futuro que se incorporará de manera automática al servicio siendo responsabilidad del cesionario su observancia y adaptación técnica a la misma en su caso sin que quepa reclamar nada por estos conceptos a la entidad otorgante; debiendo el cesionario tramitar y obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos preceptivos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derechos administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



Los trámites anteriores, se entienden sin perjuicio de la tramitación y obtención por parte del cesionario de las autorizaciones administrativas sectoriales de aplicación, singularmente las licencias de obra y actividad que en su caso fueren preceptivas.

2.2 Los actos y acuerdos dictados por la SPYD, tanto en lo referente a la preparación y adjudicación de la cesión, se someterán al control de la jurisdicción contencioso-administrativa, según lo dispuesto en el artículo 27.1 LCSP mientras que sus efectos, cumplimiento y extinción, se someterán al orden jurisdiccional civil.

3. Definiciones

3.1 Órgano de contratación

Se entiende por órgano de contratación el Consejo de Administración de la SPYD de acuerdo con las instrucciones internas de contratación aprobadas, el cual podrá designar un Responsable de la Cesión para supervisar la correcta utilización privativa del bien de dominio público.

3.2 Responsable de la Cesión

Se entiende el **facultativo** designado por la SPYD al que corresponderá supervisar la correcta utilización privativa del bien de dominio público y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar el correcto uso.

3.3 Delegado del cesionario

Se entiende el responsable del cesionario, que formando parte de sus estructura empresarial, es puesto al frente de la explotación y será el que reciba las instrucciones del Responsable de la Cesión.

Tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

a. Actuar como interlocutor de la cesionaria frente a la SPYD otorgante, canalizando la comunicación entre la cesionaria y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito a la explotación, de un lado, y la SPYD, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución de la cesión.

b. Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución de la cesión, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la explotación de las instalaciones.

c. Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

d. Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución de la cesión, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la cesionaria con la SPYD concedente, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

Este delegado deberá ser cambiado por el cesionario a requerimiento del Responsable del Contrato, sin más justificación que el requerimiento de sustitución a efectuar, calificándose de obligación esencial esta prerrogativa de la SPYD, aceptada de manera incondicional por el cesionario, por el mero hecho de participar en la licitación.



3.4 Mejoras

Se entiende, las mejoras que el licitador podrá introducir de conformidad a su oferta.

4. Previsión del gasto en el presupuesto de la entidad

Las obligaciones que del otorgamiento de la cesión puedan derivarse para la SPYD no originarán gasto alguno, siendo la cesión a otorgar con carácter oneroso.

5. Canon

El otorgamiento de la cesión está sujeta a canon desde el momento de su formalización al otorgarse la utilización privativa y normal del dominio público descrito en este pliego.

A estos efectos se diferenciará un **canon fijo** mínimo mensual de 500 € que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El canon fijo, con arreglo a la distribución anterior, se liquidará con carácter mensual mediante ingreso en la SPYD.

El canon se ingresará en la Tesorería de la SPYD a la finalización de la vigencia de cada mes natural de la cesión. En caso de incumplimiento de esta obligación se acordará la caducidad de la cesión al incumplirse esta obligación concesional esencial.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá, durante la vigencia de la cesión, y a partir del segundo año, exigir un **canon variable** si concurre, indistintamente, alguna de las circunstancias siguientes, a elección de la SPYD. En caso de concurrir uno sólo de los supuestos descritos a continuación se aplicarán las determinaciones previstas, en caso de concurrir los presupuestos, indistintamente, de los apartados a continuación descritos, la SPYD decidirá la aplicación de aquél que le reporte un mayor canon:

a) Que los ingresos brutos de explotación (ingresos por ventas) que obtenga durante la vigencia de la cesión, transcurrido el primer año de vigencia, sean superiores a los previstos y ofertados en más de un 5%, para cualquiera de las anualidades corrientes, se devengará a favor de la SPYD un canon variable equivalente a un 2% de la totalidad de los ingresos por ventas de la anualidad, liquidándose dentro del primer trimestre de la siguiente anualidad natural de ejecución. A tal efecto, para controlar la información económica se instalará por los cesionarios el soporte informático que indique la SPYD, y se facilitará al Responsable de la Cesión toda la documentación contable y financiera que sea necesaria para realizar la labor, siéndole facilitado cuantos datos precisen para llevar a efecto esta fiscalización. En particular tendrá acceso y podrá solicitar:

- Libros oficiales del cesionario (entre otros el libro diario, libro mayor, cuenta de pérdidas y ganancias, balance de situación y memoria) y sus cuentas anuales (acompañadas de la memoria/informe de gestión del órgano de administración) del ejercicio anterior, según contenido del artículo 34.1 del Código de Comercio
- Auditoría de las cuentas anuales y su presentación en el registro mercantil
- Información mercantil actualizada
- Información publicada en los periódicos económicos
- Facturación derivada de la explotación
- Liquidación de los impuestos que graven la explotación (sociedades, IRPF, etc.)

b) Que el margen neto de la explotación, descontadas las amortizaciones, que obtenga durante la vigencia de la cesión, transcurrido el primer año de vigencia, sea superior al previsto y ofertado en más de un 5%, para cualquiera de las anualidades corrientes, se devengará a favor de la SPYD un canon variable equivalente a un 2% de la totalidad de los ingresos por



ventas de la anualidad, liquidándose dentro del primer trimestre de la siguiente anualidad natural de ejecución. A tal efecto, para controlar la información económica se instalará por los cesionarios el soporte informático que indique la SPYD, se facilitará al Responsable de la Cesión toda la documentación contable y financiera que sea necesaria para realizar la labor, siéndole facilitado cuantos datos precisen para llevar a efecto esta fiscalización. En particular tendrá acceso y podrá solicitar:

- Libros oficiales del cesionario (entre otros el libro diario, libro mayor, cuenta de pérdidas y ganancias, balance de situación y memoria) y sus cuentas anuales (acompañadas de la memoria/informe de gestión del órgano de administración) del ejercicio anterior, según contenido del artículo 34.1 del Código de Comercio
- Auditoría de las cuentas anuales y su presentación en el registro mercantil
- Información mercantil actualizada
- Información publicada en los periódicos económicos
- Facturación derivada de la explotación
- Liquidación de los impuestos que graven la explotación (sociedades, IRPF, etc.)

En caso de que no se facilite la información aquí descrita, se falsee la misma, o se incurra en cualquier irregularidad contable, tributaria o fiscal, detectada por los servicios técnicos de la SPYD, o por la administración tributaria estatal o autonómica se considerará un incumplimiento muy grave de una obligación esencial con la consiguientes imposición de penalidad o en su caso, de así acordarse por el órgano de contratación, se resolverá la cesión.

En todo caso, el canon fijo a abonar será objeto de actualización por los servicios técnicos de la SPYD de acuerdo al método de valoración aplicado para cada anualidad. Una vez producida la actualización se notificará a cada cesionario para su conocimiento y efectos, sustituyendo a la valoración de la anualidad anterior.

6. Régimen económico de la Cesión

La cesionaria podrá percibir de los usuarios las tarifas que considere apropiadas en cada momento, a su riesgo y ventura.

Las citadas tarifas ofertadas podrán ser modificadas a criterio de la cesionaria, no siendo la SPYD garante ni de la demanda de uso, ni del beneficio de explotación, asumiendo el cesionario la pérdida o ganancia de la utilización privativa del bien demanial con completa indemnidad para la SPYD.

Será obligación y responsabilidad única de la cesionaria la expedición de las correspondientes facturas y proceder a su cobro.

En ningún caso la SPYD se hará cargo de las cuotas impagadas por los usuarios.

7. Plazo de duración de la cesión

El plazo de duración de la cesión será inicial de 1 años pudiendo ser objeto de prórroga, a criterio de la SPYD que comprobará que se mantienen las condiciones en la persona del cesionario que fueron determinantes para la adjudicación a su favor. La citada duración inicial podrá ser objeto de prórroga hasta un máximo de tres prórrogas más, de un año de duración cada una, sin que la duración total exceda de cuatro años.

La prórroga será obligatoria para el explotador en caso de ser acordada por la SPYD, prestando su conformidad el contratista con esta facultad por el mero hecho de participar en la licitación.



Una vez adjudicada la cesión y formalizada, y a la finalización del plazo inicial, o a su extinción anticipada, se extinguirá la cesión lo que determinará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el cesionario.

A la formalización de la cesión se suscribirán las actas descritas en el PPTP.

El cesionario observará los condicionantes impuestos por este Pliego para la reversión.

8. Órgano de contratación

Se entiende el Consejo de Administración de acuerdo con las instrucciones internas de contratación aprobadas.

Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la cesión, serán resueltas por el Consejo de Administración. En todo caso las decisiones que adopte en cuanto a la interpretación, modificación, resolución y efectos de la cesión serán inmediatamente ejecutivas, y aceptados y ejecutados por el cesionario, prestando su conformidad con este proceder por el mero hecho de participar en la licitación, sin perjuicio de que pueda someter al orden jurisdiccional civil de cuantas cuestiones litigiosas se susciten sobre estas cuestiones.

A tal efecto el cesionario se somete a las condiciones establecidas en este pliego, a su oferta y a la formalización de la cesión, por lo que el desconocimiento por éste de las referidas estipulaciones no le eximirá de su más estricta observancia.

9. Capacidad para contratar

- De acuerdo con la LCSP podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en la LCSP.
- Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la cesión, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la cesión.
- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la LCAP.
- Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la cesión, así como el informe de reciprocidad a que se refiere la LCSP.
- Además, las licitadoras deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, a través de los medios que establece la LCSP, tal y como se describe en la cláusula 9 de este pliego. Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar la cesión, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas,



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

siempre que demuestre que, para la ejecución de la cesión, disponga efectivamente de esos medios.

- En ningún caso podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios de la cesión, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto a las demás empresas licitadoras
- La presentación de ofertas supondrá por parte de los licitantes el estudio de la naturaleza de los trabajos a realizar, de los medios personales y materiales a emplear, así como la adecuada ponderación de los riesgos, imprevistos y demás circunstancias que pudieran afectar a su oferta. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen como consecuencia de la participación en la licitación, en especial los de formalización de la cesión en escritura pública y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad serán de exclusiva cuenta y cargo de los licitantes, con completa indemnidad para la SPYD.
- Los licitantes no adquirirán ningún derecho frente a la SPYD por el hecho de participar en la licitación. Se entenderá que por su simple participación, los licitantes exoneran a la SPYD de cualquier débito y responsabilidad que pudiera derivarse por la utilización de los conocimientos técnicos, o cualesquiera otros amparados por los derechos de la propiedad intelectual e industrial, o que tuvieran el carácter de secretos y a los que la SPYD hubiese tenido acceso a través de las ofertas que presenten los licitantes.
- El licitante, por su simple participación, reconoce a la SPYD el derecho a la utilización en cualquier proyecto, estudio o documento, de los conocimientos e información técnica contenida en su oferta, así como a su copia y difusión, quedando exonerado de todo débito y responsabilidad respecto a la propiedad intelectual o industrial, o al quebranto de secreto. No obstante, se entiende que la cesión de sus derechos de propiedad intelectual y/o industrial se limita a la ejecución de la cesión, en cuyos precios va incluida, en caso de ser adjudicatario. Los licitantes incluirán en los precios de sus ofertas todos los gastos en concepto de propiedad intelectual o industrial, propia o ajena, que pueden afectar a parte o a la totalidad tanto de la oferta base como de las posibles variantes presentadas. Así mismo se subrogan en la responsabilidad en que la SPYD hubiera podido incurrir incluyendo en sus estudios, proyecto de explotación, elementos, sistemas o procesos sometidos a una patente particular.
- Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente (U.T.E.) al efecto de conformidad con el Art. 69 de la LCSP. Si varias empresas acudiesen a la licitación constituyendo una Unión Temporal quedarán obligadas solidariamente y cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas empresarias que la suscriban, la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en el caso de resultar adjudicatarias de la cesión. Así mismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la cesión 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.
- Los que contraten con la SPYD, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra, persona física o jurídica, presentarán poder bastante al efecto y fotocopia legitimada notarialmente de su D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si el ofertante representado



fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el Art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación para el otorgamiento de la cesión además de acreditar su capacidad y solvencia por referencia a los medios descritos en este pliego, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad de capital, cooperativa u otra entidad con personalidad jurídica propia, que será la titular de la cesión; debiendo estar constituida e inscrita en el registro correspondiente antes de la formalización de la cesión en documento administrativo. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca la correspondiente legislación específica.
- La presentación de proposiciones presume, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente PCAP.

10. Acreditación de los requisitos de capacidad y solvencia

Documentos que deberá aportar la persona física o jurídica propuesta como adjudicataria

10.1 Documentos que acrediten la capacidad de obrar:

1.- Los documentos a presentar para personas físicas y jurídicas españolas serán:

- a) Si el empresario fuere **persona física**: Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, junto con el resto de datos identificativos y de contacto, así como el Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe que corresponda con el objeto del contrato
- b) Si la empresa fuera **persona jurídica**: Deberá presentarse lo siguiente:
 - Declaración de la composición accionarial así como los datos relativos a la sede social, teléfono, fax, dirección electrónica, etc., que deberá acompañarse de la relación de los distintos socios en función de las distintas clases de acciones, de existir.
 - Escritura pública de constitución y/o modificación, en su caso, con diligencia acreditativa de su inscripción en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable; si no fuera exigible, escritura o documento de constitución, modificación, estatuto o acto fundacional en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
 - En el supuesto de que se comparezca o firmen las proposiciones en nombre de otra persona jurídica: Poder bastante al efecto, así como D.N.I., o documento que reglamentariamente le sustituya, del apoderado. Si el representante lo es de persona jurídica, el poder deberá estar debidamente inscrito en el Registro Mercantil, salvo en el supuesto previsto en el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil
- c) Copia compulsada de la Tarjeta del Número o Código de Identificación Fiscal.
- d) Declaración responsable de relación de empresas vinculadas con el oferente, de conformidad con el Anexo del presente Pliego.
- e) Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a la LCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por la empresa a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, de conformidad con el Anexo del presente pliego.

- f) Declaración responsable, en caso de resultar adjudicataria, del cumplimiento con la obligación de tener empleados durante la vigencia del contrato, al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con minusvalía si la plantilla de la empresa alcanza un número de 50 o más trabajadores/as, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos o, en su caso, la obligación de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el Real Decreto 27/2000, de 14 de enero, de conformidad con el Anexo del presente pliego.
- g) Declaración responsable, de elaborar y aplicar un plan de igualdad, tal y como se establece en el artículo 45 de Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de conformidad con el Anexo del presente pliego siempre que se halle en alguna de las circunstancias siguientes:
- Disponer de más de 250 trabajadores/as.
 - Cuando así lo establezca el convenio colectivo que le sea aplicable.
 - Cuando la autoridad laboral lo hubiere acordado como medida que sustituya la sanción en un procedimiento sancionador.
 - La presentación del distintivo empresarial en materia de igualdad eximirá a la licitadora de la aportación de dicha declaración.
- h) En el caso de estar exenta de las obligaciones -tanto en materia social como en igualdad entre hombres y mujeres- por no encontrarse en ninguna de las circunstancias señaladas en los apartados anteriores deberá, en su lugar, presentar declaración responsable que acredite dicha exención.
- i) Cuando dos o más empresas presenten ofertas conjuntas de licitación constituyendo una unión temporal, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y designará a la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de todas ellas ante la SPYD. En el supuesto de resultar adjudicatarios de la cesión, deberán acreditar ante la SPYD de Santa María de Guía la constitución de la misma en escritura pública. Así mismo, deberán nombrar un representante o apoderado 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.

2.- Las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea, además de los requisitos señalados en el apartado 1º de la presente cláusula, en aquello que les afecte, deberán aportar los siguientes documentos:

- a) La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de los certificados correspondientes.
- b) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.
- c) Certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro afectado, traducido oficialmente al Castellano con la oportuna apostilla de La Haya, por la que se acredite que la empresa cumple sus obligaciones relativas al pago de sus impuestos y a las cuotas de la Seguridad Social, según las disposiciones de su país.



- d) Acreditarán, igualmente, su solvencia económica, financiera y técnica conforme a los términos previstos en este Pliego; así como la inscripción, en su caso, en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

3.- Las Empresas extranjeras de países no miembros de la Unión Europea acreditarán también:

- a) Su capacidad mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro Local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.
- b) Además deberá acompañarse informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad; esto es que en el Estado de procedencia de la empresa extranjera se admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.
- c) Deberán contar con sucursal abierta en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.
- d) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

4.- Los citados documentos deberán presentarse en original o mediante copia de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

10.2 Documentos que acrediten la solvencia

De acuerdo con lo establecido en la LCSP para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica a determinar atendiendo a lo descrito en la LCSP.

En concreto, para apreciar la solvencia se tendrán en cuenta los siguientes:

- Acreditación de solvencia económica y financiera por uno de los siguientes medios, de acuerdo con el artículo 87 LCSP:
 - Declaraciones apropiadas de Entidades financieras, declaración responsable del licitador o balance de situación que especifiquen expresamente que el licitador posee solvencia económica y financiera propia o crediticia para cumplir con las obligaciones derivadas de la cesión al que licita, por un importe equivalente, como mínimo de 5.000 €.
- La solvencia técnica o profesional de los empresarios se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, acreditada, según el objeto de la cesión, por los medios siguientes, de acuerdo con los artículos 90 y 91 LCSP:
 - Indicación de la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de la cesión, a la que se adjuntará la documentación justificativa correspondiente.



Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución de la cesión los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 14 del presente pliego, deberán detallar en su oferta, y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en la LCSP.

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

II) ADJUDICACIÓN DE LA CESIÓN

11. Tramitación y Procedimiento de adjudicación

11.1 Determinación del procedimiento de adjudicación

A efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, se estima que el procedimiento que mejor garantiza los principios de concurrencia, publicidad e igualdad, dadas las características de la cesión, es el procedimiento abierto y tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación.

La selección y posterior adjudicación de la cesión se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 156 a 159 LCSP.

11.2 Anuncio de licitación y otros gastos a cargo del adjudicatario.

De conformidad con la LCSP la licitación se publicará en la sede electrónica de la entidad, en el BOP de Las Palmas y en un periódico de mayor tirada, siendo el plazo de presentación de proposiciones no inferior a 15 días naturales contados desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el diario oficial.

A partir de la publicación del anuncio de licitación, el pliego de cláusulas particulares y demás documentación estará a disposición de los interesados en la SPYD y en el perfil del contratante de la entidad.

11.3 Información a los licitadores.

Para facilitar la concurrencia y dadas las especiales características de la licitación, la SPYD recibirá las peticiones de información que se produzcan y las irá contestando publicándolas en el perfil de contratante para general conocimiento.

12. SPYD

De conformidad con las instrucciones aprobadas y visto que se licita un negocio jurídico excluido de la LCSP no se constituye órgano de asistencia, asumiendo esta función el servicio de asesoramiento jurídico de la SPYD, por lo que toda referencia que en este pliego se contiene a la SPYD deberá entenderse realizada al servicio de asesoramiento jurídico.

13. Garantía provisional

Para concurrir a la licitación es necesario constituir garantía provisional por importe de 400 €, que responderá de la seriedad y mantenimiento de la oferta, incautándose o devolviéndose conforme a lo prevenido en la LCSP.



14. Presentación de proposiciones

14.1. Lugar de presentación.

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

14.1.2. De conformidad con la D.A. 15 la presentación deberá realizarse en papel mediante entrega en la SPYD antes de finalizar el plazo de presentación de proposiciones.

No se admite el envío de ofertas por correo.

14.1.3. A partir del envío del anuncio de licitación, los interesados podrán examinar el pliego y la documentación complementaria en la SPYD. No obstante lo anterior, el PCAP y demás documentación se podrá consultar en el perfil del contratante de la entidad publicado en la página web de la corporación.

14.1.4. La presentación de la proposición por los licitadores presume la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego, sin salvedad alguna.

15. Contenido de la proposición

15.1. Bases para su redacción y presentación.

15.1.1.1. La presentación de proposiciones supone por parte de la persona licitadora la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el sector público.

15.1.1.2. Las proposiciones constarán de Tres sobres, cerrados y firmados por la persona licitadora o por persona que la represente.

No obstante lo anterior, la SPYD se reserva la facultad de declarar desierto la adjudicación por meras razones de oportunidad sin derecho a indemnización alguna al aceptar esta facultad por el mero hecho de participar en la licitación.

Para facilitar la gestión administrativa del procedimiento, en caso de que no se presenten ofertas, el órgano de contratación, sin necesidad de aprobar nuevamente el expediente, podrá publicar nuevo anuncio de licitación o bien dar continuidad a la tramitación del expediente mediante procedimiento negociado sin publicidad invitando a tres operadores económicos, pudiendo repetir este proceso hasta la completa adjudicación del derecho.

15.1.1.3 LA SPYD podrá pedir justificación documental o aclaraciones de todos los datos aportados por la persona licitadora antes de la adjudicación, condicionando ésta a que dicha justificación o aclaraciones sean suficientes a su juicio.

15.1.1.4. Si durante la tramitación del procedimiento abierto y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una entidad licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la entidad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquisición del patrimonio, siempre que acredite ante el órgano de contratación reunir las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y la solvencia exigida en este Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.



15.1.1.5. Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

15.1.1.6. Todos los documentos en idioma que no sea el Español que presente el empresario, tanto español como extranjero, deberá ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

Deberán ir en sobres cerrados, indicando en el exterior

- La licitación a la que se concurre
- Licitador o representante, nombre de la persona, apellidos y firma
- Razón social
- Teléfono y fax si se considera oportuno, así como dirección electrónica habilitada
- En el interior de cada sobre una relación del contenido, enunciado numéricamente

Se entregarán tres sobres, denominados respectivamente:

- SOBRE A: Documentación General
- SOBRE B: Documentación Técnica
- SOBRE C: Documentación Económica

SOBRE A DOCUMENTACIÓN GENERAL
Título de la cesión: “.....”
LICITADOR: (Nombre y C.I.F.)
Teléfono: _____
Correo electrónico/Fax: _____
Fecha y Firma: _____

SOBRE A (DOCUMENTACIÓN GENERAL)

De acuerdo con la previsión de los arts. 140 y 141 de la LCSP la aportación inicial de la documentación requerida en el apartado 1 del art. 140, se aportará una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en el pliego para contratar con la SPYD, conforme al modelo incluido como **ANEXO II**.

En este sobre, no será necesario introducir ninguna otra documentación.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos. En este sentido, se recuerda nuevamente que el momento en el que se deben cumplir todos los requisitos exigidos para participar en la licitación es el de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Transcurrido el plazo de **tres meses** desde la adjudicación del contrato sin que se haya procedido a la recogida de la documentación presentada por los no adjudicatarios, la SPYD podrá acordar su destrucción.

SOBRE B DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Título de la cesión: “.....”

LICITADOR: (Nombre y C.I.F.)

Teléfono: _____

Correo electrónico/Fax: _____

Fecha y Firma: _____

SOBRE B (DOCUMENTACIÓN TÉCNICA)

En cuanto al modelo de explotación, deben contener:

Se ha de identificar la instalación y actividad propuesta compatible con el uso y destino del bien de dominio público, con indicación de cuantas licencias, autorizaciones, permisos, así como normativa sectorial que resulte de aplicación a la instalación y actividad ofertada.

Todas estas exigencias deberán recogerse en la memoria de explotación a ofertar:

- Relación y memoria descriptiva de la dotación, maquinaria y equipamiento con que dotará la explotación. Se incluirá la identificación de las inversiones para cumplir con toda la reglamentación técnica vigente que resulte de aplicación, abono de tasas, licencias y permisos que graven la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean precisas para la apertura de la instalación y puesta en explotación con completa indemnidad de la SPYD, al ser transferido al cesionario el riesgo de explotación como aparece definido en la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, no pudiendo reclamar nada a la SPYD concedente de cuantos gastos, honorarios, costes, licencias y permisos se deriven de estas obligaciones que han de ser necesariamente asumidas por el cesionario, renunciando a cualquier indemnización que pudiere reclamar a la SPYD en caso que resultare imposible la explotación por la imposibilidad técnica o legal de contar con las autorizaciones y licencias preceptivos habida cuenta que durante el plazo de presentación de ofertas puede realizar cuantas averiguaciones, estudios y cálculos resulten necesarios. En la citada memoria se indicará el periodo de tiempo previsto para concluir la dotación propuesta. La memoria descriptiva contendrá datos suficientes para la identificación individualizada de todos los elementos que se incluirán en la dotación.

Se incluirá una propuesta técnica con el siguiente alcance:

◊ Memoria

En la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos y administrativos que se tienen en cuenta para plantear el problema a resolver y la justificación de la solución que se propone desde los puntos de vista técnico y económico, así como los datos y cálculos básicos correspondientes. También se justificarán los precios descompuestos adoptados.

Contendrá como mínimo:

- Antecedentes y objeto
- Descripción y justificación del diseño de la propuesta
- Memoria de materiales y equipamiento



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

- Plazo de ejecución estimada de los trabajos

◇ Planos de situación, generales y de conjunto

Los necesarios para la definición de las obras en sus aspectos esenciales y para basar en los mismos las mediciones suficientes para la confección del presupuesto.

Contendrá como mínimo:

- Planta General propuesta
- Plano de equipamiento
- Disposición de la terraza y mobiliario a utilizar
- Alzados y secciones
- Detalles
- Perspectivas y/ fotomontajes/infografías

◇ Presupuesto

Formado por un estado de mediciones de elementos compuestos, especificando claramente el contenido de cada uno de ellos por referencia a la Fundación CIEC 2019.

- Plan de conservación y mantenimiento de las instalaciones que recogerá, como mínimo, un programa de inspección, predicción y mantenimiento preventivo destinado a conocer y controlar el estado de las mismas.

Dicho programa de inspección se realizará de forma sistemática y deberá detectar cualquier avería o defecto que permitan su inmediata reparación sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de las instalaciones y servicios en su conjunto. Asumiendo la cesionaria los gastos derivados del plan de mantenimiento.

La cesionaria deberá presentar un resumen de las actividades realizadas durante el mes, detallando lo siguiente:

- a) Trabajos de mantenimiento preventivo e inspecciones de las instalaciones y servicios.
- b) Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- c) Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.

La cesionaria mantendrá las instalaciones, servicios y su dotación, y su equipamiento en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento, debiendo a tal efecto suscribir los contratos de mantenimiento preceptivos así como llevar a cabo las reparaciones y reposiciones que sean necesarias (estructuras metálicas, de hormigón, cerramiento, vidrios, tabiques, carpintería, revestimientos interiores y exteriores, pinturas, instalaciones de fontanerías, pavimentos, protecciones de barandillas, puertas, instalaciones audiovisuales, instalaciones de evacuación, instalaciones de protección contra incendio, instalación eléctrica, revisión de los extintores, etc.).

Correrá a cargo de la cesionario asumir el coste de todos los suministros y servicios sin exclusión alguna que la explotación demande.

Así, durante la vigencia de la cesión, la adjudicataria vendrá obligada a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento todos los elementos aportados realizando las reposiciones necesarias.

A los efectos de la explotación del dominio público la SPYD tiene facultades para la inspección, con carácter permanente, de las instalaciones y servicios, pudiendo



solicitar, de modo razonado, la reposición o sustitución de aquellos materiales que considere no se encuentran en estado adecuado de conservación y funcionamiento. La negativa a la realización de tales sustituciones, será considerada como incumplimiento grave y podrá ser penalizada con importes económicos, de hasta tres veces el importe económico de los elementos cuya sustitución se solicitó.

No tendrán la consideración de dotaciones los elementos consumibles precisos para el funcionamiento de los servicios, tales como vajilla y cubertería, pequeño utillaje de limpieza y cocina, etc., que deberá ser sustituidos en la medida necesaria de garantizar un estado de conservación acorde con la función que prestan.

Los elementos que se emplearán en la sustitución de los distintos elementos al término de su vida útil o del periodo establecido para cada tipo de material, serán de iguales características que los aportados en la dotación inicial. En caso de que la adjudicataria pretenda sustituir los elementos por otros de características similares, deberá presentar al Órgano de contratación, memoria con las características técnicas del nuevo elemento y solicitar su autorización.

El Plan de mantenimiento a ofertar por los licitantes deberá contemplar y desarrollar las operaciones mínimas básicas a realizar para el mantenimiento preventivo de las instalaciones consideradas y para cada una de las especialidades especificadas a continuación:

1.- Elementos prefabricados

Una vez al año (1), se repararán todos los elementos.

Los elementos metálicos estructurales y de soporte se conservarán según el tipo, y se efectuará una revisión mínima una vez al año (1).

Cada tres años (3) se revisarán las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

2.- Vidrio

Cada año (1) se revisará la banda de sellado del vidrio, comprobándose la estanqueidad de la misma.

Cada tres años (3) se comprobará las sujeciones.

En vidrios templados, cada tres años (3) se comprobará el estado de los herrajes y elementos de seguridad y, cada tres años (3) las masillas de sellado.

En vidrios U-Glass, se comprobará cada tres años (3) la sujeción al bastidor.

3.- Carpintería

3.1 Carpintería interior: madera.

Cada año (1) se engrasarán los elementos de giro o movimiento.

Cada tres años (3) se realizará una comprobación de la estanqueidad, de la sujeción del vidrio, y un repaso de los mecanismos de cierre y apertura.

También cada dos (2) se realizará un repaso de pintura o protección, especialmente de las maderas nobles.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

3.2 Carpintería Interior: Metálico.

En carpinterías de acero, se engrasarán cada dos años (2) los elementos de giro o desplazamiento. Siempre que sea necesario, se procederá a un repintado.

Cada tres años (3), se realizará un repaso a la sujeción de los vidrios y una revisión de los mecanismos de cierre y apertura.

Cada dos años (2) se realizará un repaso general, reparando las deficiencias que se observen.

4.- Pinturas

4.1 Pinturas: Pintura Plástica.

Cada año (1) se realizará una limpieza y repintado, con material compatible, dependiendo del medio ambiente.

Deben repararse los golpes, desconchones, cuarteamientos o pérdidas de uniformidad que puedan dejar paso a humedades, con el mismo tipo de material.

4.2 Pinturas: Temple o Plástico Industrial.

No se limpiará con agua ni sustancias húmedas.

Cada dos años (2) se procederá a un repintado general, o antes si las circunstancias lo aconsejaran.

Se procederá a un decapado y nueva pintura cada cuatro años (4).

4.3 Pinturas: Pintura al Esmalte.

Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado con material compatible. Si se formasen bolsas, se rasará y repintará, vigilando su reparación, pues puede ser un problema causado por humedades.

4.4 Pinturas: Esmaltes sobre Hierro.

Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado, eliminando los restos de óxido, lijando la superficie previamente, y aplicando la imprimación correspondiente.

Cada tres años (3) se realizará un decapado general.

4.5 Pinturas: Uso adecuado de Barniz.

Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado. Es muy importante para una buena conservación, la protección de la madera, y el sellado de ensamblajes y acoplamientos para evitar la entrada de humedad.

Cada tres años (3) se realizará un repaso de barnizado, sólo en las superficies que lo tuvieran previamente a la entrega del inmueble, (o antes si lo exige su estado).



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Estará expresamente prohibido el uso de barnices en todas las maderas nobles del inmueble donde no se haya utilizado barniz antes. Se evitará el uso de barnices y se utilizarán protectores neutros adecuados a cada tipo de madera.

5.- Pavimentos

5.1 Pavimentos: Terrazo.

Cada dos años (2) se realizará una inspección general.

Cada tres años (3) se repasarán las juntas y el estado general, haciéndose pulir y encerar a máquina.

6.- Protecciones

6.1 Protecciones: Barandillas.

En barandillas de hierro, se renovará la pintura según las características de la misma (barniz, esmalte, etc.) según las condiciones ambientales.

En las de aluminio, en caso de existir rayas, pueden usarse sprays y pinceles de venta en el mercado.

Las de madera, se tratarán periódicamente de acuerdo con las características de la misma (aceites, protectores, esmaltes, etc.), según las condiciones ambientales, y como mínimo una vez (1) por año.

Los anclajes se revisarán cada año tanto si son soldados como atornillados y especialmente se revisarán las fijaciones tanto en parámetros verticales como horizontales.

6.2 Protecciones: Puertas.

Cada seis meses (6) se procederá a engrasar mecanismos y se hará revisar el reglaje de los mismos, incluso dispositivos electromecánicos o manuales de apertura y cierre, preferentemente por personal especializado (poleas, cables, motores, retenedores, etc.).

7.- Instalaciones de Fontanería

7.1 Instalaciones de Fontanería: Aparatos Sanitarios.

No se dejará nunca la instalación sin agua. Siempre estará llena, aunque no se utilice.

La llave de paso general conviene abrirla y cerrarla una o dos veces al mes, protegiéndola con grasa (vaselina o parafina) si está a la intemperie.

Cada seis meses (6) se revisarán los descargadores de los inodoros y griferías en general.

Cada dos años (2) se revisará la instalación.

Cada tres años (3) se procederá a rejuntar las bases de los aparatos sanitarios.

7.2 Instalaciones de Fontanería: Termo.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Cada seis meses (6) se procederá a una revisión del ánodo de cinc, reponiéndolo si está gastado. Esta revisión se recomienda se haga por personal especializado.

Cada seis meses (6) se regulará el termostato, con el fin de ahorrar energía.

Cada año (1) se avisará al servicio técnico y se procederá a una revisión general.

8.- Instalaciones de evacuación

8.1 Instalaciones de Evacuación.

Cada siete días (7) se dejará correr agua caliente en la red de desagües sanitarios.

Cada seis meses (6) se comprobará las acometidas a la fosa séptica.

Los sifones de aparatos deben revisarse cada seis meses (6) por el efecto del mal olor que se produce.

Cada año (1) se inspeccionará el pozo de registro, comprobando los soportes de colectores en sótano.

7.2 Instalaciones de Evacuación: Depuración y Vertido.

Cada dos meses (2) se revisarán las cámaras de grasas, eliminándose las grasas acumuladas.

Cada año (1) se repasará el estado de la arqueta de reparto, procediéndose en caso de desperfectos, a su arreglo.

8.- Basuras

8.1 Basuras.

Los cubos de almacenamiento colectivo, provistos de tapa y asas para su desplazamiento, se limpiarán diariamente y se desinfectarán cada tres meses (3), como máximo.

El local de almacenamiento de los cubos se barrerá diariamente y se procederá a su limpieza con manguera una vez (1) a la semana, evitando la penetración de basuras en el sumidero.

Cada tres meses (3) se limpiará la conducción con agua y detergente.

9.- instalación de protección contra incendios

Las instalaciones de protección contra incendios serán sometidas a las siguientes inspecciones:

9.3 Extintores.

Se señalará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23-033-81, o la que legalmente la sustituya.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Cada tres meses (3) se verificará la situación, accesibilidad y aparente buen estado de extintor. Estarán situados sobre sus soportes, a una altura suficiente sin sobrepasar 1,70 mts. Medidos desde el suelo, de manera que su accesibilidad no se encuentre anulada por los vehículos aparcados.

Cada año (1) se realiza la revisión de todos los extintores instalados, se pesan y recargan todos los que tuvieran falta de gas o agua.

Cada tres años (3) se vacían totalmente todos los extintores, se someten a una prueba de presión de 20 kg/cm², timbrándose de nuevo por la Delegación de Industria correspondiente u organismo autonómico competente, realizándose posteriormente nueva carga.

10.- instalación de electricidad

La instalación será sometida a las siguientes inspecciones:

Cada tres (3) años se comprobarán los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos así como sus intensidades nominales en relación con la sección de los conductores que protegen.

Cada tres (3) años se comprobará el funcionamiento de los interruptores diferenciales.

Cada tres (3) años en baños y aseos y cuando por haberse realizado obras en éstos hubiesen podido dar lugar al corte de los conductores, se comprobará la continuidad de las conexiones equipotenciales entre masas y elementos conductores, así como con el conductor de protección.

Cada dos (2) años y en la época en que el terreno esté más seco, se medirá la resistencia de la conexión de la barra de puesta a tierra con la arqueta y la continuidad de la línea que las une.

Al menos una (1) vez al mes se comprobará el correcto funcionamiento de los equipos autónomos de emergencia ante fallo en el suministro, así como que ese periodo de encendido resulte superior a una (1) hora.

11.- instalación de alumbrado

El mantenimiento de la instalación de alumbrado se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

La reposición de las lámparas se efectuará cuando éstas alcancen su duración media mínima, dicha reposición se efectuará preferentemente por grupo de equipos completos y áreas de iluminación. Todas las lámparas serán de las mismas características que las reemplazadas.

Cada año se realizará una limpieza de las lámparas y las luminarias.

12.- instalación de saneamiento

El mantenimiento y conservación de la instalación se realizará atendiendo a las siguientes recomendaciones:



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

En los desagües de lavabos y bidés a bote sifónico se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación o haya obstrucciones.

Cada seis meses (6) se limpiarán los sumideros sifónicos.

Una vez al año (1) año se realizarán vertidos de agua con objeto de verificar la existencia de fugas en algún punto de la instalación, o si se producen acumulaciones de agua.

Cada seis meses (6) se limpiará el separador de grasas y fangos.

Una vez al año (1) se limpiará y reconocerán todos los elementos del pozo de registro.

Una vez al año (1) se comprobarán los automatismos de arranque y parada de los grupos de bombeo, así como el funcionamiento de los relés técnicos de protección de los motores.

13.- Tratamiento de agua y prevención de legionelosis.

Se deberá estar a la normativa vigente sobre la materia.

- Plan de renovación de las instalaciones.
- Proyecto de explotación de las instalaciones que se pretende llevar a cabo, según el siguiente contenido mínimo:
 1. DEFINICIÓN DEL PRODUCTO.- Descripción detallada del negocio a implementar, filosofía, objetivos, etc.
 2. EQUIPO DE TRABAJO.- Estructura, Organigrama, Responsables
 3. PLAN DE MERCADO.- Mercado potencial y Mercados Objetivo. Análisis de Competencia. Producto, Posicionamiento, Ámbito Geográfico, Promoción y Comercialización, Precio. Cuota de Mercado y Objetivos de Venta.
 4. SISTEMA DE NEGOCIO, Política de Subcontrataciones y Alianzas, Socios, Visión y Misión de la Empresa,
 5. ANÁLISIS DE RIESGOS
 6. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN, Planificación Estratégica, Cronograma
- Plan de prevención de riesgos laborales.
- Relación de elementos, maquinaria y utensilios con que equipará el Centro.
- Número de puestos de trabajo a emplear en la explotación del puesto.
- Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

La SPYD podrá recabar cuanta información considere oportuna de los licitadores sobre los documentos presentados, otorgando un plazo de CINCO DÍAS para la contestación a los requerimientos.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

SOBRE C DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

Título de la cesión: “.....”

LICITADOR: (Nombre y C.I.F.)

Teléfono: _____

Correo electrónico/Fax: _____

Fecha y Firma: _____

SOBRE C (DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA)

Este sobre contendrá la información que se solicite de carácter económico:

- El contenido de la oferta económica será redactado según el modelo anexo I 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 la proposición económica se indicará el importe ofertado en concepto de canon fijo para los puestos a los que oferte que supere el base de licitación.
- Memoria justificativa de la explotación de la totalidad de los servicios, que deberá contener los siguientes apartados:
 - a. Previsión de ingresos de explotación
 - b. Previsión de costes de la explotación, conservación, mantenimiento y renovación, conforme al siguiente desglose:
 - a. Costes fijos:
 - Personal
 - Aprovisionamientos
 - Mantenimiento y reparación
 - Suministros
 - Gastos generales y de administración
 - Arrendamientos
 - Control de calidad de las instalaciones
 - Servicios profesionales independientes
 - Gestión de clientes
 - Primas de seguros
 - Tributos
 - b. Costes variables:
 - c. Otros gastos que se considere oportuno incluir
 - d. Inversiones en renovación o mejora de las instalaciones
 - e. Gastos generales y beneficio industrial
 - f. Gastos financieros
 - g. Superávit/Déficit de la explotación



- h. Canon ofertado con carácter variable
- Plan económico-financiero de la explotación a confeccionar de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas, que al menos deberá incluir:
 - a. Cuenta de pérdidas y ganancias, que recogerá la previsión de resultados y su distribución durante la vigencia de la cesión
 - b. Plan de inversiones valorado en el tiempo
 - c. Balance de situación
 - d. Estados de flujos de caja
 - e. Memoria explicativa e hipótesis:
 - Gastos operativos previstos y políticas de control y optimización de los mismos
 - Ingresos
 - Plan de amortizaciones de la inversión
 - Análisis de rentabilidad de la explotación que incluya el cálculo del VAN y la TIR
 - f. Estados de flujos de caja:
 - a. Flujos futuros de caja previstos
 - b. El valor de los flujos de caja será el que el Plan General de Contabilidad establece en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de las actividades de explotación sin computar los pagos y cobros de intereses, los cobros de dividendos y los cobros o pagos por impuestos sobre el beneficio.

16. Criterios base para la adjudicación

Al licitarse una cesión de uso para legitimar y amparar el uso privativo y normal del Centro, se ha de conocer por los licitadores que sólo se podrá presentar una oferta por licitador.

Resultará de aplicación tanto el art. 42 del Código de Comercio como las disposiciones del Impuesto sobre Sociedades respecto a las empresas vinculadas.

Para decidir la adjudicación se estará a varios criterios de adjudicación, todos ellos evaluables por aplicación de fórmula, clasificándose las ofertas por orden de obtención de puntuación.

16.1 Criterios base para la adjudicación de la cesión:

16.1.1 Máximo 100 puntos, mínimo 0 puntos, desglosado del siguiente modo:

- Mayor canon ofertado al que presenta oferta (máximo 40 puntos)
- Mayor número de puestos de trabajo directos que se compromete a crear/mantener durante la explotación del espacio público al que presenta oferta incluido el trabajador por cuenta propia bien en alta o de nueva creación (máximo 11 puntos)
- Oferta gastronómica con que pretenda concurrir a la licitación (máximo 45 puntos)
- Propuesta de equipamiento ofertada (máximo 4 puntos)

El criterio que determine la adjudicación se basará en la puntuación obtenida por la aplicación del baremo del presente apartado. De este modo, la adjudicación se realizará a la oferta más ventajosa para la SPYD, sin perjuicio de que se pueda proponer al órgano de contratación declarar desierta la adjudicación.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

En caso de empate entre dos o más ofertas, y de conformidad con el art. 147 LCSP, se resolverá a favor de:

- a) La propuesta presentada por una empresa que tenga en su plantilla un mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social tales como parados de larga duración según normativa laboral vigente mayores de 40 años.
- b) La propuesta presentada por una empresa con menor porcentaje de contratos temporales en su plantilla.
- c) Finalmente, y de persistir el empate, se resolverá por sorteo.

Para considerar una oferta anormalmente baja y de conformidad con el art. 149 LCSP, se aplicará el siguiente parámetro objetivo:

Ofertar un canon superior en un 20% a la media aritmética de los canones ofertados.

Se estará al art. 149.2 y siguientes de la LCSP en cuanto al procedimiento de aplicación, correspondiendo a la SPYD la identificación de las ofertas que se encuentren incursas en presunción de anormalidad y demás actuaciones legalmente previstas, dando audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y a las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, requiriendo, en todo caso, la SPYD el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes del servicio correspondiente, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas, que se estime puede ser cumplida a satisfacción de la SPYD y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de las ofertas con valores anormales o desproporcionadas, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas de grupo.

Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurra alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración económica las mismas reglas descritas en el párrafo anterior.

No obstante, las empresas del mismo grupo que concurren a una misma licitación deberán presentar declaración sobre los extremos en los mismos reseñados.

Si alguna proposición económica no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error manifiesto en el importe de la proposición será desechada por la SPYD. Por el contrario, al cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.



16.2 PONDERACIÓN

16.2.1. Mayor canon ofertado

Los licitadores han de cumplimentar necesariamente el modelo de proposición económica anejo a este Pliego, en el que han de consignar la siguiente información:

El importe ofertado en concepto de canon fijo que supere al base de licitación, en tanto por uno, en letra y número a dos decimales como máximo referido a una anualidad, y a la totalidad de las anualidades de ejecución.

Será causa de rechazo y exclusión el no respetar las determinaciones aquí establecidas.

Se valorará el mayor canon ofertado a dos decimales como máximo.

Al mayor canon ofertado le corresponderán 40 puntos y al que iguale al canon base de licitación 0. El resto de ofertas de valorará de manera proporcional simple (regla de tres) por referencia a la mejor oferta.

16.2.2 Mayor número de puestos de trabajo directos que se compromete a crear/mantener durante la explotación del espacio público al que presenta oferta incluido el trabajador por cuenta propia bien en alta o de nueva creación (máximo 11 puntos)

Los licitadores han de cumplimentar necesariamente el modelo de proposición económica anejo a este Pliego, en el que han de consignar la siguiente información:

El número de puestos de trabajo directos que se comprometen a crear durante la explotación de la cesión (jornadas completas), en tanto por uno, en letra y número a dos decimales como máximo.

Será causa de rechazo y exclusión el no respetar las determinaciones aquí establecidas.

Se valorará el mayor número de puestos de trabajo a crear/mantener.

Al mayor número de puestos de trabajo a crear que se oferte le corresponderán 40 puntos y al que no consigne cantidad alguna en la proposición le corresponderán 0 puntos. El resto de ofertas de valorará de manera proporcional simple (regla de tres) por referencia a la mejor oferta.

16.2.3 Oferta gastronómica con que pretenda concurrir a la licitación (máximo 45 puntos)

Se valorarán las ofertas presentadas mediante comparación imparcial entre ellas. A estos efectos se deberá incluir en la documentación técnica de la oferta carta-menú valorándose, entre otros aspectos, su variedad, la utilización de producto local o su precio, todo ello a criterio del que emita el juicio de valor que podrá distribuir la puntuación del criterio entre los aspectos a valorar.

A la mejor oferta le corresponderán 45 puntos al resto se le asignará la puntuación por comparación con esta.

16.2.1.4 Propuesta de equipamiento ofertada (máximo 4 puntos)

Se valorarán las ofertas presentadas mediante comparación imparcial entre ellas. A estos efectos se deberá incluir en la documentación técnica de la oferta la descripción del equipamiento con el que concurren a la licitación, acompañado de fotografías y catálogos de fabricante que permita valorar sus características técnicas y sus condiciones de estética y



ornato, valorándose estos aspectos a criterio del que emita el juicio de valor que podrá distribuir la puntuación del criterio entre los aspectos a valorar.

A la mejor oferta le corresponderán 4 puntos al resto se le asignará la puntuación por comparación con esta.

17. Clasificación de la documentación general

La SPYD, concluido el plazo de presentación de proposiciones, procederá a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma en el sobre "A". A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de sobres, con exclusión de los relativos a la proposición económica (sobre C) y técnica (sobre B); el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la SPYD, a la vista de calificación, observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los licitadores; esta comunicación se hará pública mediante anuncio suscrito por el Presidente de la SPYD insertado, en todo caso, en el perfil de contratante de la entidad, siempre que sea posible. Sin perjuicio de lo anterior, a los licitadores que hubieran facilitado previamente número de fax o dirección de correo electrónico, se les podrá remitir la comunicación por uno de estos medios, sin que en ningún caso la comunicación efectuada sea preceptiva para la SPYD ni tendrá efectos de notificación.

El plazo para subsanar no será superior a tres días hábiles. El cómputo de este plazo se hará a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la inserción de la comunicación en perfil del contratante. A tal efecto, junto a la inserción del anuncio figurará diligencia de la Secretaría de la SPYD acreditativa de la fecha de publicación.

La presentación de los documentos subsanados deberá ir acompañada de un escrito de remisión en el que se hará constar con detalle los documentos que se aportan. Esta documentación se presentará en el Registro de la SPYD. Además podrán remitir esa documentación vía fax o correo electrónico.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la SPYD, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

18. Apertura de proposiciones

La SPYD, en acto público siguiente a la apertura de documentación administrativa (sobre A), señalado en el anuncio de licitación, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores admitidos y excluidos, de acuerdo con los criterios de selección del presente Pliego.

Antes de la apertura de proposiciones, se invitará a los asistentes al acto a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que consideren oportunas, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en ese momento pueda aquella hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión o subsanación de defectos, en su caso.

Seguidamente se procederá a la apertura del sobre B relativo a la documentación técnica. Se sigue un proceso en fases sucesivas por lo que solo se abrirá el Sobre C relativo a la documentación económica de aquellos licitadores que hayan obtenido al menos 35 puntos en los criterios que dependen de un juicio de valor; los sobres de aquellos licitadores que no



alcancen esta puntuación mínima no serán abiertos. Seguidamente se procederá a clasificar las ofertas económicas por orden decreciente en función de los criterios fijados en este pliego evaluables por aplicación de fórmula.

La SPYD, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos 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 no se formalice la cesión.

III) ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN DE LA CESIÓN

19. Propuesta de adjudicación y documentación a presentar

A la vista de la propuesta de la SPYD, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta mejor valorada técnicamente para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como la documentación acreditativa de la capacidad de obra y solvencia.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- 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 de la cesión que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la SPYD y del Ayuntamiento de Santa María de Guía, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, por lo que respecta a las obligaciones con esta última.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al



corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

El propuesto adjudicatario deberá aportar, asimismo, los documentos que acrediten la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido adscribir a la ejecución de la cesión, de acuerdo con lo previsto en las cláusulas del presente pliego; así como la acreditación de haber constituido la garantía definitiva de conformidad a lo prevenido en este pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento descrito en los párrafos anteriores dentro del plazo descrito, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado las ofertas.

Transcurrido el plazo descrito anteriormente dará comienzo en plazo previsto en la Disposición General 6 de este Pliego para la adjudicación y formalización de la cesión.

20. Garantía definitiva

El propuesto adjudicatario deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva por importe equivalente al 3% del valor del canon ofertado para las cuatro anualidades del que resulte adjudicatario. En caso que la oferta del adjudicatario contenga valores anormales o desproporcionados se exigirá una garantía complementaria de un 3% adicional.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en los párrafos anteriores cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la SPYD, en los términos previstos en la LCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, o por retención de parte del precio, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería municipal.

Cuando, a consecuencia de la modificación de la cesión, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación de la cesión, de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP.

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

21. Adjudicación única

El órgano de contratación deberá adjudicar la cesión dentro de los cinco días hábiles siguientes una vez acreditada la constitución de la garantía definitiva y previa acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula 7ª de este pliego respecto a la duración de la cesión. La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta del servicio de asesoramiento jurídico, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 16.1, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de ofertas con valores anormales o desproporcionados, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la LCAP.



La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en la LCSP, la SPYD, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a otorgar la cesión por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, sin que nada tenga que indemnizar a los licitadores por los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado han de asumir por la mera participación en la licitación.

22. Motivación de la adjudicación y su notificación

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante de la entidad. En particular se expresará los siguientes extremos:

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

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el art. 151 del LCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al art. 153 LCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo.

23. Formalización de la cesión

La cesión se perfecciona con su formalización ajustado a las condiciones de la licitación, al que se unirá, formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas particulares y PPTP, debidamente suscritos por las partes.

El adjudicatario deberá comparecer ante el Secretario de la SPYD para formalizar la constitución de la cesión en la fecha en que sea requerido para ello dentro del plazo máximo de quince días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación. En caso de ofertar el compromiso de constitución de una entidad para instituirse en titular de la cesión deberá estar constituida e inscrita antes de esa fecha.

Si no pudiere formalizarse la cesión en documento administrativo por causa imputable a la SPYD se indemnizará al cesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, atendiendo al plazo de inicio de la explotación ofertado y regulado en este pliego y considerando para el cálculo de la indemnización en concepto de demora un porcentaje equivalente al 1,5% de los gastos generales consignados en la oferta de aplicación al periodo de demora en atención a los plazos de este pliego.

Con carácter previo a la firma de la cesión, el adjudicatario deberá aportar la siguiente documentación:



- Proyecto de póliza de seguros en los términos regulados en este pliego para su autorización.
- Resguardo de haber ingresado en la SPYD los gastos a cargo del adjudicatario contemplados en este pliego, incluido el canon fijo ofertado, si lo hubiera.
- Copia de la autoliquidación del ITP.

En caso de no aportarse la documentación anterior o de no ingresarse los gastos anteriores se procederá conforme al procedimiento descrito en esta disposición para la no formalización de la cesión por causas imputables al adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la cesión en documento administrativo, se acordará dejar sin efecto la adjudicación al entender que el adjudicatario ha perdido interés en la cesión incautando la garantía definitiva constituida. De ser culpable e imputable al adjudicatario la no formalización, además de la garantía definitiva incautada se le exigirán los daños y perjuicios que correspondan conforme al procedimiento descrito en la LCSP y su reglamento de desarrollo.

24. Del Responsable de la cesión

El Órgano de contratación podrá designar, entre el personal a su servicio, o contratar con profesionales externos, un Responsable de la cesión, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido a la oferta del adjudicatario, al Pliego de Cláusulas Particulares y cursará al cesionario las órdenes e instrucciones de dicho Órgano de Contratación.

No obstante, el órgano de contratación podrá adoptar en cualquier momento las medidas de control que estime oportunas, a fin de constatar que el cesionario está llevando a cabo dicho derecho de conformidad que con propuesta técnica presentada y el cumplimiento de las obligaciones a que este sometida el cesionario, de conformidad con lo estipulado en los pliegos, la cesión y normas de aplicación.

25. Documentación esencial a los efectos de la cesión del derecho de uso

Tendrán carácter obligatorio esencial, al integrar el régimen jurídico de la cesión:

- El PCP.
- La oferta del adjudicatario sólo en lo que se refiere a la relación de medios y materiales que oferte para la explotación del espacio del que resulte adjudicatario.
- Las pólizas de seguros que el cesionario deba suscribir en los términos regulados en este pliego.

IV) EJECUCIÓN DE LA CESIÓN

El adjudicatario se obliga a la ejecución de la cesión con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el presente PCP, y demás documentación integrada en el expediente concesional de conformidad a las referencias contenidas en este pliego, y la oferta del cesionario en general, así como de cuantas disposiciones resulten de aplicación conforme al régimen jurídico de aplicación a la cesión reseñado en este pliego, comprometiéndose a aportar todos los elementos necesarios para llevar el mismo a buen término y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para ello.

26. De la dotación de medios ofertada

26.1 De la dotación de medios ofertada



26.1.1 Plazo para concluir la dotación ofertada y su comprobación por el órgano de contratación

La efectiva disposición y adscripción a la explotación de los medios materiales, maquinaria y herramientas de gestión ofertadas deberán desarrollarse de acuerdo con la oferta presentada.

Para ello se procederá del siguiente modo:

- Tras la formalización de la cesión en documento administrativo el cesionario dispondrá de **DOS SEMANAS** para la efectiva adscripción de los medios descritos en el párrafo anterior.
- A continuación, el Órgano de contratación a través del responsable de la cesión u otro órgano en quien delegue, en el plazo de **TRES DIAS NATURALES**, comprobará que los medios adscritos se ajustan a los ofertados, y que cumplen con las determinaciones de la oferta, levantando acta de comprobación, que será en conformidad si se cumple con lo ofertado. En caso que de la comprobación se detecten defectos en la dotación o no esté completa la ofertada o en el proyecto ofertado, lo pondrá en conocimiento del órgano de contratación, quien podrá ampliar el plazo para subsanar las deficiencias detectadas hasta un plazo máximo no superior a 15 días naturales, sin perjuicio de imponer las penalidades descritas en este pliego. En otro caso podrá acordar la resolución de la cesión al tratarse el cumplimiento de esta obligación de una obligación esencial de la cesión.
- En caso de que la comprobación, de conformidad al procedimiento descrito en el párrafo anterior, sea en conformidad, se incorporará la dotación al inventario de los bienes que hayan de revertir con indicación de la tipología de maquinaria, referencias y datos de identificación, características, fotografías, así como indicación de su estado de uso y conservación.

26.1.2 Plazo de inicio de la explotación

La explotación dará comienzo a partir del día siguiente al acta de comprobación descrita en el punto anterior en conformidad, dejándose constancia en un acta de inicio.

27. Obligaciones y derechos de las partes

27.1 Potestades de la SPYD.

La SPYD durante la vigencia de la cesión ostentará las facultades de dirección, control y supervisión de las tareas de conservación, mantenimiento, renovación, adaptación y explotación de las instalaciones para cumplir con la normativa de aplicación conforme se determina en el régimen jurídico de este pliego, viniendo obligado el cesionario a aceptar de manera incondicional las mismas.

La SPYD se reserva siempre y en todo caso la facultad de extinguir las concesiones otorgadas en caso de que los cesionarios pretendan ceder o transmitirlos a terceros por actos intervivos o mortis causa, al renunciar estos a estos derechos por el mero hecho de participar en la licitación.

27.2 Obligaciones de la SPYD.

La SPYD asume las obligaciones expresamente reflejadas en este PCAP.

26.3 Obligaciones esenciales del cesionario:

Serán obligaciones esenciales del cesionario, las siguientes:

27.3.1 De carácter general:



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

- a) Mantener durante toda la vigencia de la cesión las autorizaciones administrativas, permisos y licencias que la explotación del servicio demande, sin exclusión alguna, de manera que la pérdida de vigencia de las mismas durante la ejecución obligará a tramitar expediente de extinción de la cesión al afectar a un requisito de aptitud para contratar considerándose un incumplimiento culpable del cesionario a los efectos legales previstos en cuanto a la indemnización de daños y perjuicios y consideración de causa de prohibición de contratar en futuras licitaciones una vez alcance firmeza la misma.
- b) Mantener los requisitos de aptitud para contratar (capacidad de obrar, no estar incurso en causa de prohibición de contratar de las previstas en el art. 71 LCSP y solvencia) exigidos por este Pliego para poder licitar, debiendo mantener durante toda la vigencia de la cesión las condiciones de aptitud o capacidad exigidas para poder concurrir a la licitación de la cesión según se definen en la cláusula 8 de este pliego, sometiéndose a las facultades de fiscalización e inspección de la SPYD para comprobar tales extremos por lo que la negativa u obstrucción a facilitar información será causa de extinción de la cesión. Si de manera sobrevenida a la adjudicación el cesionario incurre en causa sobrevenida de falta de aptitud (falta de capacidad de obrar, incurrir en causa de prohibición de contratar, o falta de solvencia según la exigida por este pliego para licitar) para contratar, la SPYD, una vez tenga conocimiento de las mismas, requerirá al cesionario para su subsanación por plazo de 10 días, de no hacerlo se tramitará expediente de extinción de la cesión al afectar a un requisito de aptitud para contratar considerándose un incumplimiento culpable del cesionario a los efectos legales previstos en cuanto a la indemnización de daños y perjuicios y consideración de causa de prohibición de contratar en futuras licitaciones una vez alcance firmeza la misma.
- c) Ejecutar las siguientes condiciones especiales de ejecución durante toda la vigencia de la cesión:
 - a. Tener implantado un sistema de recuperación o reutilización de los envases y embalajes o productos usados que se generen durante la explotación, debiendo acreditar este a requerimiento de la SPYD en cualquier momento.
 - b. El suministro de productos que la explotación requiera deberá hacerse en recipientes reutilizables, así como la recogida y reciclado de los desechos o de los productos usados a cargo del cesionario.

El incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución se considerará incumplimientos concesionales muy graves a los efectos de la imposición de las penalidades previstas en este pliego o en su caso y a elección de la SPYD como causa de extinción de la cesión por incumplimiento culpable del cesionario.
- d) Conservar, mantener, reponer y renovar las instalaciones que forman parte de la cesión para garantizar unas óptimas condiciones de explotación de conformidad con las determinaciones urbanísticas municipal, y con toda normativa que resulte de aplicación.
- e) Llevar a cabo la actividad de explotación ofertada, asumiendo el riesgo económico derivado de la misma con la continuidad y en los términos establecidos en la cesión según oferta del adjudicatario.
- f) Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de operaciones que requiera la actividad de explotación del bien, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la SPYD, en cuyo caso ésta será responsable dentro de los límites señalados en la Legislación.



- g) Asumir directamente la responsabilidad que le corresponde en materia civil, laboral, administrativa o penal, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la realización de la ejecución de la cesión, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se causen o produzcan a terceros o al propio Ayuntamiento, ya sean bienes o personas, sin perjuicio de las penalidades que se le puedan imponer conforme al presente Pliego.
- h) Entregar a la SPYD, si lo solicita, en todo momento, la documentación e información prevista en este pliego para el control de la explotación de las instalaciones.
- i) Adaptar la oferta gastronómica a los eventos o al día que se celebre, a petición de la Sociedad municipal.

27.3.2 De las inversiones, de la dotación de maquinaria y demás elementos que se compromete a adscribir a la ejecución de la cesión:

- j) Ejecutar las inversiones y disponer de la dotación ofertada en el plazo máximo previsto en este pliego.
- k) La dotación a adscribir deberá cumplir con las determinaciones de la oferta presentada a licitación y que sirvió de base para la adjudicación de la cesión.
- l) Montar y determinar la organización general del proyecto de explotación planteado, con expresión de los elementos auxiliares precisos para cualquier trabajo de reparación, reposición o renovación de la dotación ofertada así como la ampliación de la misma en caso de ampliaciones del servicio acordada por la SPYD.
- m) Asumir la responsabilidad de todos los accidentes, perjuicios y transgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir como consecuencia directa o indirecta de la manipulación de la dotación ofertada, debiendo tener presente cuanto se determine en la legislación de obligado cumplimiento en la materia.
- n) El cesionario deberá suscribir una póliza de seguro que cubra los costes de reposición en caso de siniestro total o parcial de la dotación ofertada así como de las instalaciones objeto de la cesión. A tal fin, se presentará un proyecto de póliza de seguros en los términos regulados en este pliego, que deberá convertirse en póliza de seguros en los plazos previstos en este pliego y con carácter previo a la formalización de la cesión. En cuanto al aseguramiento en concepto de daños e incendio de la dotación ofertada y de las instalaciones objeto de la cesión deberá cubrirse, como mínimo el valor de adquisición de la concreta dotación o de las instalaciones y sus edificaciones con arreglo a la valoración neta contable de las instalaciones consignada en este pliego. El adjudicatario está obligado a liquidar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento de la SPYD 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 a la SPYD.

27.3.3 De la explotación de los servicios objeto de la cesión:

- o) El cesionario deberá suscribir una póliza de seguro que cubra los riesgos de lesiones o siniestro por praxis profesional o negligencia del personal del cesionario, además de la cobertura de responsabilidad civil por daños a terceros. A tal fin, se presentará un proyecto de póliza de seguros ante la SPYD concedente que deberá convertirse en póliza de seguros en los plazos previstos en este pliego, aportándose una copia compulsada dentro del mismo plazo. Con carácter de mínimos deberá garantizarse, en



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

concepto de seguro por responsabilidad civil que ampare los daños y perjuicios materiales, personales y/o consecuenciales derivados de los primeros, causados a terceros por el cesionario o por las personas de las que responde, en el ejercicio de la prestación del servicio. La póliza ha de tener las siguientes garantías:

- Responsabilidad civil inmobiliaria en concepto de cesionario por los daños y perjuicios causados al propietario de las instalaciones.
- Responsabilidad civil patronal.
- Defensa y fianzas civiles y criminales incluidas.
- Cláusulas de liberación de gastos.
- Franquicia máxima: 600,00 euros.
- Ámbito temporal: siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza (igual al plazo concesional) y reclamados durante dicha vigencia o en los 24 meses posteriores al vencimiento de la cobertura.
- Suma mínima asegurada: 300.506,00 euros por siniestro y año.
- Sublímite mínimo víctima general y patronal: 150.000,00 euros.

El cesionario está obligado a liquidar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento de la SPYD 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 a la SPYD

- p) Explotar las instalaciones con la continuidad convenida y con los resultados de calidad definidos en este pliego, debiendo alcanzar, al menos, un 40% de cumplimiento de los indicadores de calidad concesional definidos, en caso contrario se considerará causa de extinción de la cesión en cualquiera de las mediciones que se realicen.
- q) Llevar a cabo la actividad de explotación el bien con la debida diligencia y cuidado para no causar daño a las instalaciones y dependencias objeto de cesión.
- r) Conservar la dotación adscrita a la explotación en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene para mantener su operatividad durante toda la vigencia de la cesión.
- s) Cumplir lo establecido en el PCAP y a su oferta y demás documentación técnica que tenga carácter concesional.
- t) El cesionario se hará cargo de los gastos derivados de la realización de las auditorías de calidad de explotación de los servicios, de regularidad, financieras, de control de calidad, maquinaria, y demás dotación e instalaciones así como para la tramitación de las modificaciones del título que pueda acordar la SPYD, así como de la contratación de la asistencia técnica en los controles de calidad prestacional hasta un máximo del 3% del canon ofertado para la totalidad del periodo de la cesión. El citado importe será abonado una vez sea girada la factura o cargo por la SPYD. Las auditorías financieras se llevarán a cabo sobre las cuentas anuales del ejercicio inmediatamente anterior, ajustándose el informe a lo establecido en la Ley de Auditoría de Cuentas; verificándose la misma aún en el supuesto legal de que la realización no sea obligatoria para el cesionario; y en caso que el adjudicatario realice o impute a la empresa otras ramas de actividad, se llevará una contabilidad de la explotación separada que permita identificar de modo claro los gastos e ingresos asociados a la explotación de los servicios objeto de cesión, considerándose incumplimiento muy grave la inobservancia de esta obligación. En cualquier caso, y para las diferentes auditorías contempladas en este apartado el cesionario permitirá y facilitará el acceso a cualquier dato económico, técnico o de cualquier índole que se precise para la realización de las auditorías a contratar por la SPYD sin que pueda alegar secreto contable para impedir tal acceso.



- u) El cesionario cumplirá con la obligación de tener empleados, durante la vigencia de la cesión, al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con minusvalía si la plantilla de la empresa alcanza un número de 50 o más trabajadores/as o, en su caso, con la obligación de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el Real Decreto 27/2000, tal y como lo asume con la presentación de la declaración responsable a la que se refiere el apartado f) del punto 2º) de la cláusula 14 de este Pliego.
- v) El cesionario cumplirá con la obligación de elaborar y aplicar un plan de igualdad para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, tal y como lo asume con la presentación de la declaración responsable a la que se refiere este pliego, cuando la empresa se halle en alguna de las circunstancias siguientes:
- Disponer de más de 50 trabajadores/as.
 - Cuando así lo establezca el convenio colectivo que le sea aplicable.
 - Cuando la autoridad laboral lo hubiere acordado como medida que sustituye la sanción en un procedimiento sancionador.

En el supuesto de que la empresa posea el distintivo empresarial en materia de igualdad, quedará exenta de la obligación señalada en el punto anterior.

- w) Cumplir las obligaciones de carácter laboral y social descritas en el presente PCAP así como las determinaciones del Reglamento del Servicio Público que integran el régimen jurídico de la cesión.
- x) Asumir, como obligaciones esenciales de la cesión, y cuyo incumplimiento o inobservancia dará lugar a la extinción anticipada de la misma, las siguientes:
- a. Observar los horarios de apertura y cierre establecidos en el PPTP.
 - b. Los cesionarios no podrán modificar la estructura del Centro, salvo que lo autorice expresamente y por escrito en acuerdo adoptado al efecto la SPYD,

27.3 Derechos del cesionario

- y) De forma general, al cesionario se le reconocen los derechos recogidos en este pliego y en el Reglamento del Servicio.
- z) Derecho a la explotación del bien objeto de la presente cesión de acuerdo con las siguientes normas:

Los titulares del aprovechamiento, además de respetar las obligaciones descritas en los artículos anteriores, deberán desarrollar e implantar la actividad con arreglo a las determinaciones del título habilitante, sometidas al régimen de intervención específico aplicable a cada una de ellos conforme establece el art. 5.3 de la ley 7/2011, de 05 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos por lo que deberán observar sus determinaciones en la implantación de la actividad.

Así, deberá tramitar y obtener todos los permisos y licencias que sean necesarios para la apertura de la misma.

Los días y horario de apertura, como mínimo, deberán acomodarse a los fijados en el PPTP.

Se deberán observar las obligaciones laborales y sociales en cuanto a la obligación de afiliación y alta en la seguridad social de los trabajadores que presten sus servicios en la



cafetería, así como las disposiciones técnico-sanitarias como a las condiciones de salubridad e higiene de la instalación y contratar las pólizas de seguros que este pliego exija.

aa) Utilizar las instalaciones y dependencias objeto de la cesión para su explotación. Así, será por cuenta y riesgo del cesionario el almacenamiento y custodia de la maquinaria, materiales y demás elementos que emplee en la ejecución de la cesión asumiendo el riesgo derivado de deterioro o pérdida por cualquier concepto, no pudiendo reclamar nada a la SPYD por estas contingencias incluso si almacena la dotación en las instalaciones o dependencias objeto de la cesión.

bb) Recabar de la SPYD la colaboración necesaria para la explotación del bien.

28. Penalidades

28.1 De los incumplimientos

Constituye incumplimientos, toda vulneración de las prescripciones de este pliego, de la oferta del adjudicatario de la cesión así como de la normativa de aplicación reseñada en este pliego en la disposición relativa al régimen jurídico de aplicación.

Los incumplimientos en lo que incurra el cesionario durante el plazo de ejecución de la cesión se clasifican como:

Leves
Graves
Muy graves

Para la calificación de un incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados.

Tendrán consideración de **incumplimiento concesional muy grave**, las siguientes:

- No ingresar en la Tesorería de la SPYD el importe del canon fijo o variable con carácter anual.
- No ejecutar las inversiones o adscribir de manera efectiva la dotación ofertada de maquinaria y demás elementos a la explotación del bien en el plazo máximo previsto en este pliego.
- Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de los servicios objeto de la cesión, bajo cualquier modalidad o título, sin el consentimiento expreso de la SPYD.
- Vulneración por el cesionario de la normativa en materia laboral y/ de seguridad y salud y/o prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento, siempre que revista carácter esencial.
- Inobservancia por parte del cesionario de obligaciones que afecten a aspectos de seguridad y salud, protección personal y demás normativa de aplicación en la prestación de los servicios, cuando impliquen incumplimiento de las normas específicas de aplicación en cada caso.
- Inobservancia por parte del cesionario de los planes de conservación, mantenimiento y renovación del bien objeto de la cesión.
- Inobservancia por parte del cesionario de cualesquiera de las normas que forman parte del régimen jurídico de la cesión según redacción contenida en este pliego en la disposición relativa al régimen jurídico de aplicación, siempre que revistan carácter esencial o grave.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

- La interrupción o suspensión en la explotación de las instalaciones, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas. En este supuesto se entenderá circunstancia fortuita, los supuestos de fuerza mayor contemplados en la LCSP, las averías de la dotación adscrita al servicio o en la ofertada que impidan la gestión total o parcial de cualquiera de las prestaciones de la explotación de las instalaciones, conforme determina este pliego, considerando que superado el plazo máximo de 72 horas sin dar continuidad a la explotación, sea total o parcial, se considerará igualmente un incumplimiento muy grave.
- La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de la dotación ofertada, o de las instalaciones y sus edificaciones, siempre que hubiese mediado requerimiento por parte del Responsable de la cesión para la subsanación de dichas deficiencias.
- El incumplimiento reiterado de las órdenes o instrucciones de la SPYD que revistan carácter esencial para la adecuada explotación de las instalaciones y que no figuren específicamente tipificadas en el presente Pliego.
- El falseamiento o falta de información que deba proporcionar el cesionario a la SPYD, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, en particular la información mercantil, contable o comercial precisa para aplicar las operaciones de liquidación del canon previsto en este pliego.
- Inobservancia de norma, disposiciones o resoluciones administrativas, emanadas de las autoridades y organismos competentes en la materia que afecten a la vigilancia y control de la seguridad, la sanidad y salubridad de las instalaciones objeto de cesión.
- La reiteración de la comisión de faltas graves.
- Los incumplimientos en que incurra el cesionario por incumplimiento de los plazos concesionales se sancionarán de conformidad con lo dispuesto en la LCSP.
- El incumplimiento de lo establecido en este pliego y a la oferta del cesionario.
- Incumplimiento de lo descrito en la documentación base de licitación y la ofertada.
- La no contratación de las pólizas de seguros contempladas en el presente PCP u otras que sean solicitadas por la SPYD, si se consideran estas que no dan lugar a la resolución de la cesión.
- No adscribir a la ejecución de la cesión los medios materiales y personales a los que se comprometió de conformidad con lo dispuesto en este pliego, detallado en su oferta y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos tanto en este pliego como en la LCSP.
- No aportar la información y documentación descrita en este pliego.
- No aportar la información o documentación que pueda requerir el órgano de contratación en los plazos previstos en este pliego.
- No facilitar o impedir el acceso a los datos, informes o documentación de cualquier índole, sea técnica o económica, que se precise para realizar las auditorías a contratar por la SPYD según lo prevenido en este pliego.
- Irregularidades en la emisión de facturas, el no llevar una contabilidad ordenada conforme a las normas del Código de Comercio, incumplimiento de las normas tributarias y fiscales de aplicación que impidan a la SPYD determinar con exactitud los ingresos por ventas o el margen neto de explotación.
- No observar las indicaciones que en materia de coordinación y gestión bajo el principio de unidad de explotación se faciliten desde la SPYD o de empresa contratada al efecto, obstaculizando su aplicación, con independencia de la causa que la motive.
- Además de las anteriores, específicamente las siguientes:
 1. La venta de género en malas condiciones, debidamente comprobado y sancionado por salud pública.
 2. Tener cerrado el Centro durante dos días, consecutivos o alternos, durante la vigencia del título de aprovechamiento, sin causa justificada o sin autorización municipal.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

3. Destinar el Centro a actividad comercial distinta a la autorizada por la SPYD.
4. Arrendar o subarrendar el Centro.
5. La realización de obras que supongan modificación de estructura del Centro sin la preceptiva autorización municipal.
6. Causar dolosamente daños al Centro, puestos o instalaciones.
7. Incumplir la normativa laboral, de la seguridad social, higiénico-sanitaria, de espectáculos públicos, de salubridad y seguridad, así como cualquier otra norma industrial, sanitaria, laboral, estatal autonómica, insular o local.

Tendrán consideración de **incumplimientos graves**, las siguientes

- El incumplimiento por el cesionario de las normas, ordenanzas, Reglamentos y demás disposiciones reguladoras de los bienes relacionados en la disposición relativa al régimen jurídico de la cesión salvo que se hubiere clasificado como muy grave en el presente Pliego o de cualquier otra normativa de general aplicación
- Las irregularidades en la emisión de facturas, en su caso.
- La obstrucción por el cesionario de la labor inspectora de los responsables de la SPYD, salvo que tuviese el carácter de muy grave por tratarse de actos reiterados.
- La inobservancia de lo establecido en este Pliego en cuanto al Libro de Inspecciones a disposición de la SPYD.
- La reiteración en la comisión de faltas leves
- No reponer todo a lo que queda obligado por este pliego y por su oferta.
- No entregar con la periodicidad descrita en este pliego los documentos exigidos para proceder a la fiscalización e inspección de los servicios.
- Además de las anteriores las siguientes:
 1. La desobediencia a las disposiciones o mandatos que dicte o emanen de la SPYD.
 2. El cierre no autorizado durante dos días, consecutivos o alternos, durante la vigencia del título de aprovechamiento, sin causa justificada.
 3. Realizar obras sin la preceptiva licencia y/o autorización municipal.
 4. No estar en posesión del carné de manipulador de alimentos cuando la actividad que desarrolle así lo requiera.
 5. La venta sin licencia o fuera de los lugares asignados.

Se consideran **incumplimientos leves**, todas las demás faltas no calificadas como muy graves o graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente Pliego y en la oferta del adjudicatario, en particular las siguientes:

1. Las alteraciones del orden público que produzcan escándalo, derivadas de mal comportamiento contrario a las normas ordinarias de la convivencia.
2. La negligencia en cuanto al aseo de las personas, locales y utensilios que utilicen
3. El cierre no autorizado durante un día de apertura sin causa justificada.

Cualquier infracción o incumplimiento de la legalidad vigente no contemplada en los apartados anteriores que así sea considerada por la SPYD a través de sus órganos competentes, que suponga la resolución de la cesión o la paralización de la explotación de las instalaciones, o la imposición de sanciones, se considerará responsabilidad del cesionario considerándose como incumplimiento concesional muy grave y quedando la SPYD exonerado de toda responsabilidad. El cesionario asumirá las acciones de índole jurídico o económico que se deriven del acto en sí, haciéndose responsable de todos los costes y gravámenes en que se haya incurrido.

28.2 De las penalidades



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Incumplimientos leves: apercibimiento o sanción comprendida entre el 0 % y 5% de la facturación bruta anual del cesionario del último ejercicio consolidado.

Incumplimientos graves: sanción de una cuantía comprendida entre el 5 % y el 10 % de la facturación bruta anual del cesionario del último ejercicio consolidado.

Incumplimiento muy grave: sanción de una cuantía comprendida entre el 10 % y el 20 % de la facturación bruta anual del cesionario del último ejercicio consolidado.

En caso que el último ejercicio consolidado fuere inferior al año, se considerará como facturación bruta anual, la obtenida en el periodo de tiempo que corresponde al ejercicio, y para el supuesto de demora en la adscripción de los medios ofertados sin que haya dado inicio a la explotación se calculará por la facturación que correspondería al citado periodo.

Al margen de las penalidades descritas se incluye una penalidad especial por **incumplir con las características técnicas de la dotación ofertada**. Se impondrán al cesionario penalidades por incumplir con la dotación técnica ofertada en los siguientes términos:

- Si, durante la explotación se aprecia que, por causas imputables al cesionario, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta, en lo que hace a las mejoras y a los medios ofertados en su memoria técnica.

- Como regla general, su cuantía será de un 5% del presupuesto de la inversión ofertada, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

En caso de no ejecución de todas las condiciones técnicas ofertadas por causa imputable al cesionario se extinguirá la cesión con incautación de la garantía definitiva e indemnización a favor del órgano de contratación por los daños y perjuicios irrogados que excedan de la citada garantía, cuantificada en el importe valorado de la dotación técnica según oferta.

Las penalidades serán impuestas por el Órgano de contratación previa la instrucción de expediente sumario por parte del Responsable de la Cesión, que podrá requerir del cesionario la aportación de la información que considere necesaria, se confeccionará pliego de cargos y se garantizará trámite de audiencia al cesionario por un periodo no inferior a diez días, elevando en todo caso al órgano de contratación propuesta de imposición de la penalidad.

La imposición de las penalidades descritas no requerirán la instrucción de procedimiento sancionador alguno de los previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo y sus reglamentos de desarrollo. El importe de las penalidades impuestas que no sean abonados en los plazos fijados en la resolución se considerarán ingresos a favor de la hacienda pública municipal y se exaccionarán conforme a la Ley General Tributaria y reglamentos de desarrollo.

Cuando el incumplimiento trascienda el ilícito concesional y revista los caracteres de delito, el Órgano de contratación pondrá los hechos en conocimiento del los Tribunales de Justicia.

Las penalidades serán satisfechas en metálico, dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación penalizadora, por descuento en la facturación mensual y, en su defecto, con cargo a la fianza definitiva.

Los incumplimientos sancionados que no sean corregidas o subsanadas por el cesionario, la multa se impondrá por cada día que el acto u omisión subsista aplicando el criterio de proporcionalidad expresado anteriormente y referido a la facturación bruta anual.



Con independencia de las penalidades descritas anteriormente, la SPYD podrá acordar alternativamente la resolución de la cesión.

La aplicación de penalidades no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la SPYD.

29. Explotación de las instalaciones a riesgo y ventura del cesionario

El cesionario explotará las instalaciones en su conjunto, bajo el principio de unidad de explotación, ejecutando las tareas de adaptación y legalización a normativa, conservación, mantenimiento y renovación, a su riesgo y ventura, sin que resulte de aplicación compensación o indemnización alguna por parte de la SPYD en caso que los ingresos de explotación obtenidos sean inferiores a los ofertados o bien se incurran en pérdidas de explotación, al haberse transferido completamente el riesgo de explotación.

Igualmente asumirá a su costa la ejecución de las inversiones, tanto las inicialmente ofertadas, como las que pretenda ejecutar durante la vigencia de la cesión redactando los correspondientes proyectos, financiando las mismas y tramitando y obteniendo todas las autorizaciones, permisos o licencias que resulten preceptivas con arreglo a las determinaciones de este pliego.

Además asumirá todos los tributos, gastos, impuestos, costes directos e indirectos que graven tanto la explotación de las instalaciones como su mantenimiento, conservación o renovación.

El cesionario se retribuirá únicamente de los ingresos que obtenga de la explotación de las instalaciones y sus edificaciones, asumiendo el riesgo de la explotación y tramitando y obteniendo todas las autorizaciones, licencias y permisos necesarios para desarrollar las actividades, sean sanitarias, industriales, mercantiles, laborales o sociales.

No se contempla que la SPYD aporte recursos presupuestarios durante la vigencia de la cesión y si los hiciere deberá ir precedido de la correspondiente tramitación administrativa sin que puedan alterarse las condiciones de la licitación.

30. Del control e inspección de la cesión

30.1 Del control

La explotación de los espacios públicos estarán en todo momento sometida al control del Órgano de contratación. A estos efectos, el órgano de contratación podrá designar un Responsable de la Cesión que supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el presente pliego, y al resto de documentación concesional conforme determina este pliego, incluida la oferta del adjudicatario, y cursará al adjudicatario las instrucciones para la correcta explotación del bien.

El Órgano de contratación podrá acordar la realización de las correcciones y/o modificaciones que estime oportunas en la explotación del bien objeto de la cesión si ello resulta conveniente o necesario a la vista de los informes que evacuados como resultado de las actuaciones de revisión y control llevadas a cabo a su instancia. Dichas correcciones y/o modificaciones deberán ser efectuadas por el cesionario, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego. A estos efectos, el personal encargado de este control, tendrá libre acceso a la documentación del cesionario en los términos previstos en este pliego.

El cesionario pondrá a disposición del Órgano de contratación, a solicitud de éste, cuantos datos sean requeridos en relación a los servicios contratados, ya sea sobre medios personales o materiales, que permitirá tener un conocimiento adecuado y actualizado de la ejecución y facilitará la adopción de medidas que a este respecto sean precisas.



El Órgano de contratación podrá recabar del cesionario a efectos de representación ante el órgano de contratación la designación de aquel personal directivo representante del mismo, y en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa cuando así lo justifique la marcha de los servicios.

30.2 De la fiscalización e inspección

El Órgano de contratación podrá en cualquier momento fiscalizar el la explotación del bien, para ello tendrá acceso a toda la documentación contable y financiera que sea necesaria para realizar la labor, siéndole facilitado cuantos datos precisen para llevar a efecto esta fiscalización. En particular tendrá acceso y podrá solicitar:

- Libros oficiales del cesionario (entre otros el libro diario, libro mayor, cuenta de pérdidas y ganancias, balance de situación y memoria) y sus cuentas anuales (acompañadas de la memoria/informe de gestión del órgano de administración) del ejercicio anterior, según contenido del artículo 34.1 del Código de Comercio
- Auditoría de las cuentas anuales y su presentación en el registro mercantil
- Información mercantil actualizada
- Información publicada en los periódicos económicos
- Facturación

Todos estos documentos con los contenidos obligatorios y estructuras determinadas en la normativa de aplicación.

El cesionario deberá entregar a la SPYD la siguiente información:

- a. Al iniciar la explotación
 - Contratos de los trabajadores y alta en la Seguridad Social
 - Documento fehaciente acreditativo de la entrega de equipos de protección individual, pues es obligación del adjudicatario facilitar a los trabajadores los mismos para el desempeño de sus funciones y velar por el uso efectivo de los mismos conforme determinan la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.
 - Evaluación de riesgos y planificación de la prevención.
 - Sistema de prevención de riesgos laborales designado.
 - Designación del Responsable en materia de prevención de riesgos laborales.
 - Designación del Coordinador de los trabajos que se encargará de programar, supervisar, controlar la labor del personal adscrito al servicio, siendo el responsable ante la SPYD para el seguimiento de los servicios. Esta figura debe estar vigente durante todo el contrato.
- b. Todos los meses
 - Declaración responsable en la que se haga constar que se han pagado los salarios de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato en el mes de referencia así como que se han abonado las cotizaciones sociales del personal adscrito a la ejecución del contrato del mes de referencia, con el fin de que la SPYD pueda comprobar el cumplimiento de la normativa laboral incluido el convenio colectivo que resulte de aplicación y de Seguridad Social vigente.
 - Si así lo requiere la SPYD, nóminas y TC1 y TC2 de los trabajadores adscritos a la explotación para que la SPYD pueda comprobar el cumplimiento de la normativa laboral y de Seguridad Social vigente



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

- c. Anualmente
 - Informe sobre el reconocimiento médico a los trabajadores.
 - Informe sobre la prevención de riesgos laborales con indicación de las incidencias habidas.
- d. Cuando se produzca una variación de la información relacionada anteriormente
 - Se facilitará en el momento que se produzca cualquier información que varíe la anterior.
 - En caso de que varíe el contenido del puesto de trabajo en relación a las condiciones de seguridad y salud comunicadas se aportará justificación de la formación e información sobre los riesgos inherentes a su nuevo puesto.
- e. Cualquier información que precise la SPYD
 - El cesionario facilitará cualquier información laboral, social, mercantil, o fiscal que se le solicite en un plazo no superior a 72 horas.
 - Se facilitará por el cesionario toda la información que le requiera la SPYD para la liquidación del canon contemplado en este pliego.
 - Facilitar cualquier información que precise la SPYD para liquidar los indicadores de control de la explotación.

También dispondrá el cesionario de un libro de Inspecciones, encuadernado, para uso exclusivo del Responsable de la cesión, en el que quedarán reflejadas las actuaciones de control y fiscalización que se lleven a cabo, así como las instrucciones dadas por el Responsable de la cesión para garantizar la correcta ejecución de la cesión, así como las observaciones e incidencias que puedan hacerse constar para el mejor funcionamiento de los servicios, y también la fecha y firma de quien lo realice.

30.3 De la aplicación de indicadores de control de calidad de la explotación

Con la finalidad de conocer el correcto funcionamiento de la explotación de los servicios, se establecen un conjunto de indicadores de control de calidad, a cuyos contenidos deberá estar el cesionario, manteniendo en todo momento los límites ofertados, comprometiéndose a su cumplimiento. La estructura de estos indicadores será:

A) Aplicación de los indicadores

Indicador número 1: Consecución de los objetivos de explotación ofertados (25%)

Evalúa el cumplimiento de los objetivos de explotación ofertados por el adjudicatario en su oferta.

Para la aplicación de este indicador el Responsable de la Cesión inspeccionará la explotación con la periodicidad y frecuencia que estime confeccionando informe sobre el grado de cumplimiento de los objetivos que han de alcanzarse según determinaciones del proyecto de explotación ofertado, pudiendo acompañar de fotografías indicativas de los incumplimientos para fundamentar las incidencias que en su caso detecte.

La ponderación del indicador considerará la existencia o no de incidencias en la ejecución de la explotación, así de no existir incidencia alguna que permita de manera indubitada colegir un cumplimiento total de los objetivos se le aplicará como cumplimiento la totalidad del peso del indicador, esto es un 25%.

En caso de incidencias se ponderará de la siguiente forma:

1 Incidencia por deficiente calidad de la prestación	descuento de 5% del peso del indicador
2 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 10% del peso del indicador
3 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 15% del peso del indicador
4 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 20% del peso del indicador
5 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 25% del peso del indicador
A partir de 5 incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 100% del peso del indicador



Indicador número 2: Inspección de las instalaciones, dotación y demás dotación (25%)

Son aquellas visitas informativas de seguimiento realizadas por parte de la SPYD para verificar el cumplimiento de las prescripciones de conservación y mantenimiento de las instalaciones, del equipamiento ofertado de conformidad a las determinaciones de su oferta, con especial observancia del plan de conservación y mantenimiento ofertado según plan de conservación, mantenimiento y renovación ofertado.

Se considerarán como faltas el no cumplimiento de todos aquellos requisitos exigidos en el plan de mantenimiento ofertado o en su caso en su oferta.

Por cada falta se descontará un 2% del peso de este indicador, salvo su subsanación en un periodo máximo de 24 horas.

La reiteración de falta detectada en la anterior inspección y no subsanada supondrá la penalización de un 100% del peso del indicador.

Indicador número 3: Tiempo medio de sustitución del personal adscrito por el cesionario a la explotación (25%)

Justificación: La rapidez en la sustitución del personal adscrito por el cesionario a la explotación es capital para no dejar sin apertura el espacio público adjudicado de acuerdo a los horarios establecidos. En atención a ello se medirá el tiempo medio de sustitución del personal por referencia a un plazo máximo de sustitución de 24 horas a contar desde que se produzca la baja en la anualidad considerada.

Fórmula: Se calculará como producto del cociente resultante de aplicar al numerador el tiempo empleado en la sustitución del personal que se trate y el tiempo máximo de sustitución permitido.

Esta fórmula se aplicará a todas y cada una de las sustituciones operadas en la anualidad analizada.

Así se considera un incumplimiento del indicador obtener un valor superior a 1 en cualquiera de las sustituciones acordadas en el periodo analizado.

Fuentes de datos: Información laboral remitida (nóminas, TC-1 y TC-2, así como comunicación de altas y bajas).

Indicador número 4: Incidencias del servicio imputables al cesionario (25%)

A estos efectos se considerará incidencia, además del incumplimiento de cualquier orden de trabajo cualquier comunicación que se reciba sobre el servicio objeto de cesión por cualesquiera de los medios descritos en este pliego (llamada telefónica, por internet o correo electrónico, mediante app del sistema móvil, escrito registrado en las dependencias municipales, o escrito/comunicación o correo electrónico recibido en las dependencias municipales, ante el Responsable del Contrato o ante el cesionario) que a juicio del Responsable del Contrato se considere imputable al contratista.

En caso de incidencias se ponderará de la siguiente forma:

De 1 a 3 incidencias en el servicio	Descuento de 5% del peso del indicador
-------------------------------------	--



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

De 4 a 6 incidencias en el servicio	Descuento de 10% del peso del indicador
De 7 a 9 incidencias en el servicio	Descuento de 15% del peso del indicador
De 10 a 12 incidencias en el servicio	Descuento de 20% del peso del indicador
De 13 a 15 incidencias en el servicio	Descuento de 25% del peso del indicador
Más de 15 incidencias en el servicio	Descuento de 100% del peso del indicador

La existencia de alguna incidencia o reclamación que tenga la consideración de grave, conforme a criterio argumentado por el Responsable del Contrato, implicará de forma automática la aplicación de un 0% del indicador.

B) Consideraciones adicionales

Cuando no se disponga de datos en alguno de los indicadores, se repartirá el valor de este entre el total de los restantes indicadores.

La evaluación de los indicadores se hará con periodicidad anual.

Su implantación y seguimiento permitirá conocer la evolución de los compromisos del cesionario adquiridos mediante la presentación de su oferta.

Dentro de los quince primeros días de cada año natural de ejecución de la cesión, a contar desde el transcurso del primer año de ejecución, se realizará por el Responsable de la cesión un informe sobre el grado de cumplimiento de estos indicadores, y en función del resultado del mismo se procederá de la siguiente forma:

a. De alcanzarse un grado de cumplimiento del 100% no se aplicará penalización económica alguna.

b. De no alcanzarse un grado de cumplimiento del 100%, se aplicará una penalización económica sobre el importe del canon anual equivalente al porcentaje de no cumplimiento obtenido, y la cantidad resultante deberá ingresar en la tesorería en concepto de penalidad económica. A tal efecto se practicará la correspondiente liquidación en la que se garantizará la audiencia del cesionario por espacio mínimo de diez días hábiles, siendo el acuerdo de aprobación de la liquidación inmediatamente ejecutivo.

c. De no alcanzarse un grado de cumplimiento del 40% de los indicadores se tramitará expediente para proceder a la resolución de la cesión al incumplirse las obligaciones concesionales esenciales que los indicadores evalúan, conforme al procedimiento descrito en este pliego.

30.4 Descuentos económicos en función del cumplimiento de determinados objetivos de rendimiento



Sin perjuicio del sistema de los indicadores de control de calidad concesional descrito en los apartados anteriores, se fija, para garantizar la correcta explotación de los servicios, un sistema automático de descuentos económicos en función del cumplimiento de determinados objetivos de rendimiento, determinándose con precisión los mismos:

a. Mantenimiento preventivo:

- Descuento por la no ejecución de revisiones.

En el supuesto de que el cesionario no lleve a cabo la realización de alguno o varios de los servicios preventivos incluidos en este pliego el Responsable del Contrato aplicará los siguientes descuentos en concepto de daños y perjuicios de acuerdo con la siguiente escala:

Importe mantenimiento	Importe Penalización (*)	Cantidad de revisiones no hechas al año
.....€	1.000 €	1 preventivos
	1.000 € + (20% imp. Mant an) x 1	2 preventivos
	1.000 € + (20% imp. Mant an) x 2	3 preventivos
	1.000 € + (20% imp. Mant an) x 3	4 preventivos

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento que ha de ingresar en la Tesorería Municipal en el plazo máximo de una semana, en caso de no ingresar la cantidad económica liquidada se exaccionará con arreglo a lo previsto en la Ley General Tributaria como ingreso a favor de la Hacienda Pública, además de considerarse como incumplimiento de una obligación concesional esencial a los efectos de la imposición de las penalidades.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

- Asunción de costes derivados por inspecciones reglamentarias

En el supuesto de que tenga lugar una inspección reglamentaria realizada por un Organismo de Certificación Administrativa (OCA), designado por la SPYD dentro de las auditorías previstas en el PCP que deben ser asumidas por el cesionario, de acuerdo con los plazos establecidos en la normativa vigente en la materia, y ésta resulte desfavorable, el cesionario deberá asumir el coste de todas aquellas actuaciones que deban llevarse a cabo para subsanar las deficiencias registradas por el Organismo competente, sin exclusión alguna, así como el coste que suponga la segunda visita de éste en el establecimiento.

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento que ha de ingresar en la Tesorería en el plazo máximo de una semana, en caso de no ingresar la cantidad económica liquidada se exaccionará con arreglo a lo previsto en la Ley General Tributaria como ingreso a favor de la Hacienda Pública, además de considerarse como incumplimiento de una obligación concesional esencial a los efectos de la imposición de las penalidades.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

- Asunción de costes derivados en caso de verificaciones de explotación y auditorías internas.

En aquellos supuestos en los que tenga lugar una verificación externa (realizada por un Organismo contratado a tal efecto por la SPYD) o una auditoría interna realizada por el Responsable del Contrato, y en caso de que se demuestre negligencia en una revisión



preventiva, la cesionaria deberá asumir el coste de todas aquellas actuaciones que deban llevarse a cabo para subsanar las deficiencias detectadas, sin exclusión ni limitación alguna.

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento que ha de ingresar en la Tesorería Municipal en el plazo máximo de una semana, en caso de no ingresar la cantidad económica liquidada se exaccionará con arreglo a lo previsto en la Ley General Tributaria como ingreso a favor de la Hacienda Pública, además de considerarse como incumplimiento de una obligación concesional esencial a los efectos de la imposición de las penalidades.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

31. De la explotación del Centro

31.1 Del personal

El cesionario pondrá al frente de la actividad económica, a su cargo, a un/a coordinador o delegado en los términos que exija la normativa sectorial vigente, que será el máximo responsable del funcionamiento, la planificación, la organización interna, la coordinación, la ejecución, control y evaluación de la explotación. Dicho coordinador pertenecerá a la estructura empresarial del cesionario a la finalización de la cesión.

La SPYD no intervendrá bajo ningún concepto, en las relaciones laborales o de cualquier índole que puedan existir entre el cesionario y su personal.

El cesionario explotará las instalaciones de acuerdo al proyecto de explotación ofertado, en el que relacionará el personal a contratar, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, etc.) o de las bajas que se produzcan, realizando al efecto las contrataciones de personal que sean precisas y en la modalidad que legalmente corresponda. Los gastos de personal que supongan estas contrataciones temporales, no serán, en ningún caso y bajo ningún concepto, repercutibles a la SPYD.

El cesionario estará obligado, en su caso, a afiliar a la Seguridad Social al personal que tenga dependencia laboral de este en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones en vigor; a tal efecto, confeccionará las relaciones nominales TC2 correspondientes y se realizarán las cotizaciones que procedan a la Seguridad Social, retenciones de I.R.P.F., etc.

El cesionario está obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones sean necesarias relativas a dicho personal en materia social, de prevención y riesgos laborales de aplicación. En cuanto al cumplimiento de la normativa en materia de Seguridad y Salud laboral, deberá el cesionario superar sensiblemente todos los niveles de control y protección legalmente establecidos, presentando anualmente al Órgano de contratación, una memoria del servicio referente a esta materia, sin perjuicio que la SPYD pueda realizar, en cualquier momento, las inspecciones y controles que considere oportunos.

La SPYD reconoce el derecho a la negociación colectiva de los trabajadores del servicio, si bien en ningún caso participará directamente en dicha negociación ni tomará parte alguna en la ejecución de los acuerdos que ambas partes alcancen. El cesionario deberá respetar los salarios propuestos en su oferta para los trabajadores afectos a la prestación del servicio, hasta su extinción o denuncia.

La repercusión económica que este convenio tenga en la economía de la cesión deberá ser estudiada y asumida por los licitadores e incluidas en su oferta, sin que pueda reclamarse a la SPYD, ningún tipo retribución por estos conceptos.



Sin perjuicio de la ejecución de los acuerdos que los trabajadores y empresarios alcancen en sucesivas negociaciones, en ningún caso podrá repercutir el cesionario a la SPYD, ningún incremento de costes derivado de dicha negociación colectiva, ya sean incrementos retributivos u otras ventajas sociolaborales con repercusión económica, más allá de los incrementos derivados del sistema de revisión de precios que se apruebe. Los acuerdos entre empresario y trabajador, no podrán ser alegados frente a la SPYD a efectos de reclamar cantidad económica alguna, considerándose, a estos efectos, que los desequilibrios económicos derivados de la negociación colectiva, se deben exclusivamente a la buena o mala gestión del negocio por parte del empresario.

Tampoco podrán repercutirse a la SPYD los incrementos de la plantilla de personal, consecuencia de modificaciones concesionales, o de decisiones unilaterales adoptadas por el cesionario, ni otros incrementos de costes de personal que los que se deriven de la aplicación del sistema de revisión de salarios prevista y ofertada por el adjudicatario en la memoria justificativa de la explotación y del plan económico-financiero ofertado a la licitación.

El cesionario no podrá realizar contrataciones de personal que puedan implicar un aumento del personal afecto a la explotación y que fue ofertado en la licitación de la cesión, excepto las autorizadas por el órgano de contratación. En todo caso, las contrataciones de personal que deba realizar de cualquier tipo requerirá la previa petición de oferta laboral a la SPYD, configurándose esta obligación como esencial a los efectos de su incumplimiento culpable para la imposición de penalidades o la resolución de la cesión.

A la finalización de la cesión administrativa no consolidará el personal del cesionario como personal municipal ni subsistirá obligación alguna de subrogar al mismo de conformidad a la doctrina vigente sobre la materia al no encontrarnos ni ante un servicio público local ni ante un contrato de servicios sino ante una explotación económica del cesionario, por lo que a la extinción de la cesión debe tramitar la baja de los trabajadores contratados y facilitar a la SPYD copia de la baja de los trabajadores y la liquidación laboral practicada.

V) CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN Y GRAVAMEN

32. Cesión o transmisión de la cesión

Se prohíbe transmitir, por actos inter vivos o mortis causa, la cesión adjudicada y otorgada sobre el espacio público que corresponda, revirtiendo el espacio a la SPYD para volver a adjudicar el mismo, al renunciar de manera expresa los cesionarios a estos derechos por el mero hecho de participar en la licitación.

Toda transmisión de la cesión que no observe estas formalidades será nulo de pleno derecho y no producirá efecto alguno frente a la SPYD.

33. Subcontratación

Se estará a lo dispuesto a la LCSP en cuanto a la subcontratación.

Se califican de prestaciones críticas las tareas de explotación de la totalidad de los puestos, pudiendo subcontratar el mantenimiento de las instalaciones.

A estos efectos se permite al cesionario subcontratar las prestaciones accesorias a la explotación previa notificación al Responsable de la Cesión.

En todo caso, para poder subcontratar cualquier prestación accesoria se ha de observar el trámite, procedimiento y formalidad exigida por la LCSP, dando lugar a la imposición de las penalidades previstas en la citada norma en caso de incumplimiento.



No se considerarán terceras empresas, a los efectos de la subcontratación, aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la cesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El cesionario deberá actualizar la lista de las empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.

34. Gravamen

El cesionario no podrá gravar ni enajenar elementos integrantes del bien, incluidas las instalaciones y demás dotación ofertada, sin contar con la preceptiva y expresa autorización de la SPYD.

En caso de que pretenda hipotecar la cesión o formalizar cualquier otro negocio jurídico en garantía de acreedores deberá recabarse la autorización previa, expresa y formal de la SPYD siendo de aplicación los preceptos de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas así como de la LCSP para la cesión de obra pública, y la legislación hipotecaria.

Cualquier carga o gravamen que constituya el cesionario sobre la cesión que no cuenten con la previa y expresa autorización de la SPYD será nula de pleno derecho y no producirá efectos frente a la SPYD siendo el único responsable el cesionario.

VI) MODIFICACIÓN DE LA CESIÓN

35. Modificación de la cesión

Se podrán modificar las condiciones de la cesión a propuesta de la SPYD o del cesionario por causas imprevistas que impongan la adaptación de las condiciones de la explotación a estos nuevos eventos.

Se entenderán por causas imprevistas las reseñadas por los Tribunales para la aplicación de la cláusula rebus sic stantibus.

En todo caso, toda modificación requerirá de la instrucción de un previo expediente administrativa que se tramitará con arreglo a las determinaciones del Reglamento General de la Ley de Contratos.

VII) EXTINCIÓN DE LA CESIÓN

36. Extinción de la cesión

La cesión se puede extinguir de modo normal por vencimiento del plazo. Llegado el citado plazo, el cesionario deberá desmontar y retirar, a su costa, las instalaciones y demás dotación ofertada, así como a restaurar la realidad física alterada para reponerla a su estado primitivo. A estos efectos deberá tramitar cuantos proyectos y obtener cuantas licencias sean preceptivas, adoptando las medidas de seguridad oportunas, en cumplimiento de la legislación de prevención de riesgos laborales que resulte de aplicación.

A estos efectos, deberá programar y secuenciar estas actuaciones considerando que dispone de un plazo máximo de 5 días a contar desde la finalización del citado plazo para efectuar todas las operaciones de desmontaje y para reponer la realidad física alterada.

En caso de que vencido el citado plazo no se hayan realizados las operaciones descritas se procederá a la ejecución subsidiaria por la administración de conformidad con las medidas de compulsión previstas en el art. 102 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo, parándole el perjuicio a que haya lugar.

A la extinción de la cesión la SPYD nada tendrá que abonar al cesionario por ningún concepto.



En caso de extinción anormal por declaración de caducidad o resolución del título el cesionario deberá proceder conforme al procedimiento descrito anteriormente.

En todo caso, la extinción de la cesión, con independencia de la causa que la motive, determinará la reversión a la SPYD de los puestos, instalaciones, dotación y maquinaria de conformidad a las determinaciones de este pliego, libre cargas y gravámenes, en adecuado estado de uso y conservación y completamente amortizados.

37. Resolución o caducidad de la cesión

Son causas de caducidad, parcial o total de la cesión, además de los casos establecidos en la Legislación de Patrimonio, los incumplimientos graves o muy graves descritos en este pliego, los siguientes:

- a. La alteración de los usos autorizados
- b. El almacenamiento exterior de acopios, almacenes o depósitos de los residuos de las explotaciones
- c. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas por este pliego
- d. Los incumplimientos muy graves descritos en este pliego, pudiendo la SPYD optar entre la imposición de penalidad o bien por la declaración de caducidad para extinguir el título otorgado. En todo caso, el incumplimiento muy grave motivado en el cierre del puesto o instalación dará lugar a la extinción de la cesión.
- e. Incurrir el cesionario en falta muy grave de las tipificadas en la normativa sectorial de aplicación.

Además de las causas de caducidad impuestas por la legislación sectorial de patrimonio, serán causas de resolución de la cesión los incumplimientos de las obligaciones esenciales establecidas en el presente Pliego, y en el resto de documentación calificada como concesional por este pliego, incluida la oferta del adjudicatario; los incumplimientos de la oferta en lo atinente a la efectiva disposición de la dotación ofertada en los plazos descritos en este pliego, el incumplimiento de la dotación efectivamente adscrita de las determinaciones de la oferta, así como del proyecto de explotación ofertado así como los planes de conservación, mantenimiento y renovación de las instalaciones, y de forma específica en las siguientes:

- a) El no ingresar en la tesorería de la SPYD en los plazos fijados por este pliego, el importe de los gastos a asumir por el cesionario conforme a lo prevenido en los PCAP, así como cualquier importe correspondiente al canon fijo o el variable en caso de devengarse.
- b) El no aportar la copia de la autoliquidación del ITP y AJD, así como no formalizar o mantener en vigor las pólizas de seguros reguladas en este pliego.
- c) El no obtener un resultado en cualquiera de las mediciones efectuadas durante la vigencia de la cesión un estándar de cumplimiento de los indicadores de control de calidad de al menos un 40%. En este caso la resolución se considerará culpable dando lugar a la incautación de la garantía definitiva y a la exigencia de una indemnización de daños y perjuicios en lo que exceda de la citada garantía.
- d) El incumplimiento de la condición especial de ejecución contenida en este pliego.
- e) El incumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, en particular la inobservancia de la obligación de afiliar a la seguridad social al personal adscrito a la explotación, así como estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.
- f) Renuncia pura y simple hecha ante el Órgano de contratación. En este caso la resolución se tramitará como culpable y se incautará la garantía definitiva y se exigirán los daños y perjuicios que correspondan que excedan de la citada garantía.
- g) El abandono en la cesión. Se presumirá abandono cuando el cesionario, sin causa justificada, deje de prestar ejercer la explotación de las instalaciones durante más de 48



- horas seguidas, mediante la retirada de su personal y desatención absoluta de la explotación. El abandono supone la reversión del bien a la SPYD, con pérdida de la garantía para el cesionario.
- h) Incurrir el cesionario en incumplimiento muy grave o grave de sus obligaciones concesionales esenciales según determina este pliego.
 - i) Mutuo acuerdo entre la SPYD y el cesionario. Los efectos se acomodarán al pacto liquidatorio.
 - j) Extinción de la personalidad jurídica, de acuerdo con la legislación vigente. Se procederá a la incautación de la garantía.
 - k) Incurrir en algún tipo de incumplimiento que implique la intervención de los servicios competentes de la SPYD o de cualquier órgano igualmente competente de la Administración del Estado y de las restantes Administraciones Públicas que tengan atribuciones sobre las instalaciones que suponga la paralización de la explotación.
 - l) Por incumplimiento de lo exigido en el PCAP y a la oferta del adjudicatario.

La apreciación de concurrencia de alguna de las causas señaladas anteriormente quedará al libre criterio y decisión de la SPYD, el cual podrá optar por la resolución de la cesión, por la imposición de penalidades o por su continuación en las condiciones que se pacten, sin perjuicio de los derechos del cesionario en caso de disconformidad. En todo caso, de apreciarse dolo o mala fe en el incumplimiento de las obligaciones concesionales esenciales se deberá resolver indefectiblemente la cesión.

En el caso que la SPYD opte por la resolución, ésta tendrá efectos inmediatos, sin perjuicio de las acciones, reclamaciones o recursos de los cuales se crea asista al cesionario.

Así, la SPYD podrá contratar o dar continuidad a la explotación por el procedimiento que estime más conveniente, y a tal fin, el cesionario deberá retirar la maquinaria y dotación ofertada y dejar libre y a disposición de la SPYD las dependencias e instalaciones objeto de cesión.

38. Intervención de la explotación por la SPYD

Habida cuenta las características y peculiaridades de la explotación, la SPYD se reserva la facultad de intervenir temporalmente la ejecución de la explotación si el cesionario incurriese en incumplimiento grave o muy grave de sus obligaciones concesionales según regulación contenida en este pliego que pusiese en peligro la buena marcha de la explotación, se aprecie obstrucción a la labor inspectora o fiscalizadora del órgano de contratación; estando facultado el órgano de contratación para intervenir temporalmente la explotación para asegurar la buena ejecución del mismo.

Para acordar la intervención de la explotación se confeccionará propuesta por el Responsable del Contrato en la que detallará los incumplimientos en los que haya incurrido el cesionario; posteriormente se dará audiencia al contratista por tres días hábiles; y posteriormente el órgano resolverá motivadamente sobre la intervención.

Acordada la intervención de la explotación por el órgano, siendo su resolución inmediatamente ejecutiva, se designará al Responsable del Contrato como director de la intervención que sustituirá a los directivos de la empresa, encargándose directamente del funcionamiento del centro utilizando para ello el mismo personal y medios del contratista.

El servicio se explotará por cuenta y riesgo del contratista, a quién se entregará al finalizar la intervención el saldo resultante tras descontar los gastos incluidos los honorarios del Responsable del Contrato que se fijan en 1.500 € mensuales incluidos los daños y perjuicios que haya irrogado a la SPYD.

La intervención tendrá una duración máxima de seis meses u otra inferior de así acordarlo el órgano de contratación.



39. Lanzamiento

El cesionario deberá retirar al finalizar la actividad, toda la dotación ofertada, así como restaurar la realidad física alterada a disposición de la SPYD, reconociendo la potestad de este último para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, una vez finalizado el plazo de la explotación originaria, en caso de no hacerlo voluntariamente en los plazos descritos en este pliego.

Asimismo procederá cuando se produzca la extinción de los derechos concesionales por cualquier otra causa prevista en este pliego, previa tramitación del expediente correspondiente.

40. Plazo de garantía

Se establece un plazo de garantía de UN AÑO a contar desde el acta de finalización de explotación.

Serán por cuenta del cesionario, dentro del plazo de garantía, la ejecución de todos los trabajos de conservación y reparación de las dependencias e instalaciones deterioradas a causa de la mala ejecución de la explotación o de las tareas de conservación, mantenimiento y reposición del bien, tanto durante la vigencia del derecho como durante el plazo de garantía.

41. Devolución y cancelación de la garantía definitiva

La garantía definitiva se devolverá transcurrido el plazo de garantía concesional, una vez que se compruebe que en las instalaciones y dependencias objeto de la cesión no existe desperfecto o deficiencia alguna imputable al cesionario.

42. Secuestro o rescate

El secuestro de la cesión podrá ser declarado por el Órgano de contratación, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Asimismo, el Órgano de contratación podrá acordar el rescate total o parcial de la cesión, en el caso de que los servicios así lo exigieran por causa de interés público. En este caso, sería aplicable lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Si del incumplimiento por parte del cesionario se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios de la explotación y el Órgano de contratación no decidiese la resolución de la cesión, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el cesionario deberá abonar a la SPYD los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

Sin perjuicio de lo anterior, y habida cuenta las características y peculiaridades del uso público del inmueble, la SPYD se reserva la facultad de intervenir temporalmente la cesión si el cesionario incurriese en incumplimiento grave o muy grave de sus obligaciones concesionales según regulación contenida en este pliego que pusiese en peligro la buena marcha de la explotación, estando facultado el órgano de contratación para intervenir temporalmente la ejecución del contrato para asegurar la buena ejecución del mismo y el interés prevalente de los menores.

Para acordar la intervención de la cesión se confeccionará propuesta por el Responsable de la Cesión en la que detallará los incumplimientos en los que haya incurrido el cesionario



posteriormente se dará audiencia a este por tres días hábiles; y posteriormente el órgano resolverá motivadamente sobre la intervención.

Acordada la intervención de la ejecución por el órgano, siendo su resolución inmediatamente ejecutiva, se designará al Responsable de la Cesión como director de la intervención que sustituirá a los directivos de la empresa, encargándose directamente del funcionamiento del centro utilizando para ello el mismo personal y medios del cesionario.

La utilización privativa del inmueble se ejecutará por cuenta y riesgo del cesionario, a quién se entregará al finalizar la intervención el saldo resultante tras descontar los gastos incluidos los honorarios del Responsable del Cesionario que se fijan en 1.500 € mensuales incluidos los daños y perjuicios que haya irrogado a la SPYD.

La intervención tendrá una duración máxima de seis meses u otra inferior de así acordarlo el órgano de contratación.

43. Facultades de la SPYD

- a. Interpretar la cesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b. Modificar la cesión de conformidad a lo establecido en este pliego.
- c. Acordar la resolución de la cesión en los casos y en las condiciones que se establecen en este pliego.
- d. Fiscalizar la cesión, inspeccionando la explotación y la documentación relacionada con el objeto de esta cesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- e. Secuestrar o intervenir la cesión si concurren los presupuestos exigidos por la legislación vigente, en este caso resultará de aplicación el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales y la LCSP.
- f. Declarar la caducidad de la cesión con arreglo a la legislación de patrimonio vigente.
- g. Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del cesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, la dotación ofertada así como la documentación, relacionada con el objeto de la prestación del servicio.
- h. Imponer al cesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- i. Rescatar la cesión durante la vigencia de la misma sin sujeción a plazo.
- j. El órgano de contratación se reserva la facultad de dejar sin efecto la cesión, antes de cumplirse el plazo por el que otorga, si así lo justifican causas sobrevenidas de interés público, en cuyo supuesto se indemnizará al cesionario en las cantidades establecidas en este Pliego para el supuesto de rescate sin derecho a ninguna otra clase de indemnización.
- k. El órgano de contratación podrá además dejar sin efecto la cesión en los casos siguientes, conforme el artículo 100 de la LPAP:
 - a) Muerte o incapacidad sobrevenida del cesionario individual o extinción de la persona jurídica.
 - b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o cesionario.
 - c) Caducidad por vencimiento del plazo



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

- d) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la cesión, declarados por el órgano que otorgó la cesión.
- e) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento
- f) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la LPAP.
- g) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan, entre ellas, por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcial en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello dé lugar a indemnización a favor del cesionario.
- h) Por acuerdo entre la SPYD y el cesionario.

En caso de fallecimiento del contratista individual, el órgano de contratación podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con el heredero designado por el titular en declaración de última voluntad y, en defecto de designación expresa del causante, con sus herederos forzosos, siempre y cuando la responsabilidad de la misma sea asumida por uno solo de ellos hasta que el Juez designe a quién le corresponde como herencia.

El fallecimiento del contratista individual deberá comunicarse a la SPYD en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse copia del certificado de defunción, copia de la declaración de última voluntad y, en su defecto, Auto de declaración de herederos abintestato o escritura del Acta de Notoriedad promovida ante Notario, a los mismos efectos.

Del mismo modo, la extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad contratista, deberá ser comunicada a la SPYD en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

El incumplimiento de los plazos a los que se refiere el apartado anterior de este artículo sin causa justificada, conllevará la resolución del contrato.

Los acuerdos de la SPYD dictados en ejercicio de las facultades aquí descritas serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del derecho del cesionario a recurrir los mismos ante la jurisdicción competente.

44. Jurisdicción

El régimen jurídico de la presente cesión será el establecido en este pliego.

En ningún caso y bajo ningún concepto, podrá el cesionario suspender ni retrasar la explotación del bien, ni tampoco abandonarlas, -salvo en los supuestos de resolución-, bajo el fundamento o la alegación de tener pendientes reclamaciones, diferencias o reservas de cualquier naturaleza o entidad, ni bajo la excusa de que tales reclamaciones hubieran dado lugar o no, a procedimientos judiciales o contenciosos de cualquier clase.

VIII) ANEXOS

Anexo I: Modelo de proposición económica

Anexo II: Modelo de declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social

Anexo III: Modelo de declaración de empresas vinculadas

Anexo IV: Modelo de informe de solvencia económica y financiera

Anexo V: Modelo de declaración responsable del cumplimiento de obligaciones sociales en caso de ser adjudicataria

Anexo VI: Modelo de declaración responsable en materia de igualdad



ANEXO I: Modelo de proposición económica

D., mayor de edad, de nacionalidad....., con D.N.I. o Pasaporte en vigor número....., actuando en nombre propio o en representación de la Sociedad....., enterado de la convocatoria de procedimiento abierto que efectúa la SPYD de Santa María de Guía para la selección y posterior adjudicación de los **DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA “LA BODEGA” ADSCRITOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA**, del pliego de cláusulas particulares, así como de la Legislación aplicable a la citada licitación, y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, por medio de la presente, libremente se compromete a la explotación de las instalaciones con arreglo a la siguiente proposición:

- a. Canon fijo ofertado para una mensualidad, una anualidad y todas las anualidades: (en letra y en número):
- b. Número de puestos de trabajo directo que se compromete a crear/mantener durante la explotación del espacio público al que presenta oferta en tanto por uno (en letra y en número):

En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

FECHA Y FIRMA

Nota: Serán rechazadas las proposiciones que no observen este modelo o aparezcan con tachaduras o enmiendas.



Anexo II: Modelo de declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social

D./Dña., DNI, en nombre y representación de, CIF:, domicilio en, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de, D./Dña., el día .. de de, inscrita en el Registro Mercantil de, al tomo ..., folio ..., hoja n.º, inscripción ...

Ostenta dicha representación en virtud de escritura de poder, otorgada ante el/la Notario/a de D./Dña., el día, n.º de protocolo

Y a tal efecto formula la siguiente declaración responsable:

I.- Que la empresa que representa, ni él mismo ni ninguna otra persona que forma parte de dicha sociedad, se hallan incursas en causa alguna de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

II.- Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

III.- Que tales manifestaciones las formula el compareciente para que surta efecto en el expediente de contratación para la selección y posterior adjudicación por la SPYD de Santa María de Guía para la selección y posterior adjudicación del **DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA "LA BODEGA" ADSCRITOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA**

Lugar y Fecha



**SOCIEDAD DE
PROMOCIÓN
Y DESARROLLO**

Santa María de Guía

ANEXO III: Modelo de declaración de empresas vinculadas

D/D^a....., mayor de edad, con domicilio en.....C/ o Plaza....., con D.N.I....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de, en su calidad de; en relación a la proposición presentada para la selección y posterior adjudicación por la SPYD de Santa María de Guía para la selección y posterior adjudicación de los **DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA “LA BODEGA” ADSCRITOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA** y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

DECLARO: Que son empresas vinculadas con la empresa oferente las incluidas en la relación adjunta, sin que exista ninguna otra empresa en la que concurra los requisitos señalados en el citado precepto.

RELACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS CON LA EMPRESA OFERENTE

Nombre o razón social.....NIF/CIF.....

- 1.-
- 2.-
- 3.-

Lugar, fecha y firma de la licitadora.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Anexo IV: Modelo de informe de solvencia económica y financiera

INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

(1) _____, con
CIF N° _____, y con domicilio fiscal en _____
_____ y en su
nombre y representación Don/ña _____
provisto del D.N.I. N° _____ y con poderes suficientes.

INFORMA

Que (2) _____, con D.N.I. /
C.I.F. N° _____, y con domicilio fiscal en _____, posee
solvencia económica y financiera suficiente para ser adjudicatario del **DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA "LA BODEGA" ADSCRITOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA**, titularidad de la SPYD de Santa María de Guía al que presenta proposición por importe de xxxxx € en concepto de canon.

Los firmantes del presente informe están debidamente autorizados para representar a
(1) _____, de conformidad con las
escrituras de apoderamiento, con n° de protocolo _____, de fecha _____ y
otorgado _____ ante _____ el _____ Notario
Don/Doña _____ de la ciudad de _____.

En _____, a _____ de _____ de 2.023.

- (1) Nombre de la Institución Financiera.
- (2) Nombre de la Persona Jurídica / Persona Física.



SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO

Santa María de Guía

Anexo V: Modelo de declaración responsable del cumplimiento de obligaciones sociales en caso de ser adjudicataria

D/D^a....., mayor de edad, con domicilio en.....C/ o Plaza....., con D.N.I....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de, en su calidad de; en relación a la proposición presentada para la selección y posterior adjudicación por la SPYD de Santa María de Guía para la selección y posterior adjudicación del **DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA “LA BODEGA” ADSCRITOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA.**

DECLARO: Que de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos o con las medidas alternativas desarrolladas por el Real Decreto 27/2000, de 14 de enero, cumpliré con la obligación de emplear, durante la vigencia de la cesión, al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con minusvalía.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.



**SOCIEDAD DE
PROMOCIÓN
Y DESARROLLO**

Santa María de Guía

ANEXO VI: Modelo de declaración responsable en materia de igualdad

D/D^a....., mayor de edad, con domicilio en.....C/ o Plaza....., con D.N.I....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de, en su calidad de; en relación con la proposición presentada para la selección y posterior adjudicación por la SPYD de Santa María de Guía para la selección y posterior adjudicación del **DERECHO DE USO DEL CENTRO DE INTERPRETACION TURISTICA “LA BODEGA” ADSCRITOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE GUIA A LA SOCIEDAD DE PROMOCION Y DESARROLLO DE SANTA MARIA DE GUIA.**

DECLARO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, cumpliré con la obligación de elaborar y aplicar un plan de igualdad.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.