Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Hacienda,
Patrimonio y Contratación

Servicio de Patrimonio
REF.: AEGS
EXP.: 1ºA 1079/5268

Pliego de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas que ha de regir la convocatoria de Concurso para la adjudicación de la explotación del inmueble municipal denominado "Casa Fataga" situado en el parque de Santa Catalina.

ÍNDICE

Pág.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1.- Objeto de la concesión 3
2.- Naturaleza jurídica del título habilitante para la explotación 4
3.- Régimen jurídico 4
4.- Órgano de Contratación 5

CAPÍTULO II: OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.

5.- Descripción de la actividad a desarrollar 5
6.- Zona de terraza para mesas y sillas y requisitos mínimos de carácter estético 6
7.- Financiación 6
8.- Obras e instalaciones a ejecutar por el adjudicatario 7
9.- Plazo de duración de la concesión y fecha de comienzo 7
10.- Canon 8
11.- Régimen de propiedad y reversión de los elementos instalados 9
12.- Responsabilidad del concesionario 9

CAPÍTULO III: FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN

13.- Capacidad jurídica y prohibiciones para ser titular de la concesión administrativa .. 9
14.- Exposición de documentos 10
15.- Presentación de proposiciones 10
16.- Fianza provisional 11
17.- Requisitos de la proposición 11
18.- Criterios de baremación de propuestas 13
19.- Calificación de la documentación y valoración de las ofertas: 14

CAPÍTULO IV: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

20.- Adjudicación 15
21.- Constitución de la garantía definitiva 16
22.- Formalización del contrato 16

C/ León y Castillo nº 270, 5ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 6163
www.laspalmasgc.es

CAPÍTULO V.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

23.- Obligaciones generales del concesionario 16
24.- Obligaciones específicas del concesionario 17
25.- Derechos del concesionario 18
26.- Régimen sancionador 18

CAPÍTULO VI.- MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

27.- Modificación del contrato 19
28.- Cesión de los derechos de la concesión 19
29.- Causas de resolución del contrato 20
30.- Prerrogativas de la administración y jurisdicción 21

ANEXO I : MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE 22
ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA 23
ANEXO III: CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA TERRAZA 24
ANEXO IV: PLANOS PLANTA DEL INMUEBLE Y TERRAZA 25

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA CONVOCATORIA DE CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE MUNICIPAL DENOMINADO "CASA FATAGA" SITUADO EN EL PARQUE DE SANTA CATALINA.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1) Objeto de la concesión:

1.- El objeto de la concesión administrativa es la explotación del inmueble municipal denominado "Casa Fataga", al objeto de ser destinado a la actividad de BODEGÓN TÍPICO CANARIO. El edificio se encuentra incluido en el Catálogo General Municipal de Protección, con la referencia ARQ188, lo que implica que cuenta con un grado de protección ambiental, que limita las obras a realizar en el mismo, que deberán ser, en todo caso, y de manera estricta, AUTORIZADAS por el Ayuntamiento.

El inmueble figura en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos con el número 1.079 del epígrafe 1ºA, con las siguientes características:

Denominación: "CASA FATAGA"
Naturaleza: bien de dominio público, adscrito al servicio público
Situación: Parque Santa Catalina, Distrito Isleta-Puerto-Guanarteme
Superficie: 59,18 m^2
Referencia Catastral: 7927101DS5172N
Título de adquisición: Escritura de cesión gratuita del Estado Español, de fecha 13/09/1968 ante el notario D. Víctor Sáinz-Trápaga Avendaño, nº protocolo 735.

El edificio se encuentra incluido en el Catálogo General Municipal de Protección, junto con la denominada "Casa de Turismo", con el nº 188 del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y el índice de catalogación "C": Ambiental.

Las características del espacio y del inmueble se describen en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y Económico- Administrativas, que reviste a todos los efectos carácter contractual, junto a los restantes documentos anexos.

2.- El artículo 1, 2.º) de la Ordenanza Municipal Reguladora de la ocupación de la Vía Pública con Terrazas dispone que "t*ambién serán de aplicación los preceptos de la presente ordenanza a la instalación de mobiliario en la vía pública por parte de los titulares de quioscos objeto de concesión o autorización administrativa,* en todo lo no previsto en la propia concesión".

Por tanto, el presente Pliego de Condiciones regulará el uso común especial que supone la instalación de la terraza descrita en el artículo 6, por parte del concesionario, aunque no esté incluida en el título concesional, siendo de aplicación la Ordenanza de Terrazas en todo lo no previsto en el presente Pliego.

A tal efecto, el título concesional será suficiente para la instalación de la terraza, sin perjuicio de que ésta deba cumplir los requisitos que se recojan en la normativa municipal correspondiente y quede sujeta a la ordenanza fiscal correspondiente.

3.- Se hace constar expresamente que, debido a la ubicación del inmueble, situado en la zona anexa a la colocación del escenario del Carnaval de esta ciudad, durante los meses de enero a marzo, ambos inclusive, el adjudicatario podría verse afectado en el ejercicio de su actividad de manera adecuada, pudiendo, en tal caso, optar por una de las siguientes opciones:

a) Continuar con su actividad, adaptándose a las circunstancias que deriven de los actos de montaje y desmontaje del escenario, así como actos propios del Carnaval, sin derecho a indemnización de tipo alguno, si bien quedando exento del deber de abonar el canon durante el periodo en que se mantenga tal situación.

b) Cesar temporalmente en el ejercicio de la actividad, pudiendo explotar el inmueble para colocar una barra, en la forma que se determine, para la dispensación de productos alimenticios y bebidas para el público asistente a los actos del Carnaval. Tampoco en este caso el concesionario tendrá derecho a indemnización alguna, ni deberá abonar canon durante este periodo

En caso de que el Ayuntamiento organice algún otro evento que pueda perjudicar al normal ejercicio de la actividad, se dará al concesionario la posibilidad de elegir una de las dos opciones precitadas.

A efectos de lo recogido en los párrafos anteriores, se entiende que la estratégica situación del inmueble en el recinto del parque supone una ventaja de máximo orden a la hora de rentabilizar la concesión durante la celebración del Carnaval y otros eventos, en su caso; suficiente para compensar al concesionario.

El plazo de duración de la concesión no sufrirá alteración alguna por esta circunstancia.

2) Naturaleza jurídica del título habilitante para la explotación:

La explotación del inmueble se adjudicará mediante el otorgamiento de una concesión demanial que faculta para el uso privativo del dominio público. La concesión deberá formalizarse en documento administrativo, que tendrá carácter contractual.

La concesión se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y comprenderá exclusivamente el espacio objeto de adjudicación.

La titularidad de la concesión de dominio público no implica la de los bienes concedidos. La concesión de dominio público únicamente transfiere al concesionario una de las facultades que forma el contenido del derecho de propiedad, la facultad de uso y disfrute.

Las instalaciones y todas aquellas obras que se realicen a lo largo de la duración del contrato revertirán a la concedente cuando se cumpla la concesión, o cuando, por cualquier motivo ésta se extinga, sin derecho a indemnización alguna para el concesionario.

El uso común especial que supone la terraza, tendrá la naturaleza de autorización administrativa, en los términos recogidos en la Ordenanza que regula la materia.

3) Régimen jurídico:

La concesión se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y Económico – Administrativas, y en lo no previsto en él, por las disposiciones de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, del Real Decreto 1372/1.986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo, se aplicarán los principios del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de

Contratos de las Administraciones Públicas; y, supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Asimismo, en la regulación de la actividad se estará a lo dispuesto, en lo que resulte de aplicación, a las ordenanzas municipales en materia publicitaria y fiscal, de convivencia ciudadana y vía pública, y en materia de ocupación con terraza de mesas y sillas que estén en vigor.

4) Órgano de Contratación:

El Órgano de Contratación será el titular del Área de Gobierno competente en materia de Patrimonio, por delegación de la junta de gobierno de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, según acuerdo adoptado en sesión de fecha 19.01.12.

CAPÍTULO II: OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.

5) Descripción de la actividad a desarrollar:

5.1.- La actividad a desarrollar en el inmueble será la de bodegón típico canario, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1.

5.2.- Se hace constar expresamente que el inmueble precisa de obras de adecuación para el desarrollo de la actividad, para lo cual se facilitará a los licitadores el acceso al mismo a efectos de preparar sus proyectos y/o presupuestos.

5.3.- Al objeto de dar cumplimiento a los requisitos recogidos en el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, el adjudicatario deberá incluir en su proyecto una propuesta de módulo de almacén, a situar en la zona que figura con ese nombre en el plano que acompaña al presente pliego. El módulo deberá guardar la debida armonía estética con el entorno. Asimismo, el adjudicatario deberá solicitar del órgano competente de la Comunidad Autónoma, con carácter previo al inicio de la actividad, la dispensa prevista en el artículo 17 del anteriormente citado Decreto en relación con aquellas condiciones que sean de imposible cumplimiento debido a la naturaleza protegida del inmueble, para lo cual el Ayuntamiento le facilitará los informes que sean precisos. El no otorgamiento de la dispensa no dará derecho al concesionario a exigir indemnización ni responsabilidad al Ayuntamiento, asumiendo personalmente las consecuencias que podrían derivarse de la posible denegación de aquélla.

5.4.- Los enseres, maquinaria y mobiliario precisos para la realización de la actividad, se colocarán dentro del inmueble y de la zona de terraza.

5.5.- Queda prohibida la utilización de cualquier elemento o estructura que se encuentre en el ámbito de la concesión para fines publicitarios.

5.6.- Queda prohibido exponer género fuera del inmueble o adosado a éste. No se permite la instalación en el inmueble ni en la terraza, de ningún cartel o señalización luminoso anunciador de la actividad, pudiendo únicamente colocarse un rótulo con el nombre del establecimiento en la fachada del inmueble, cuyo diseño y características sean acordes con la estética del edificio y la actividad a que se destina, y que deberá obtener la aprobación municipal.

5.7.- El concesionario gestionará la actividad a su riesgo y ventura.

5.8.- Queda prohibida la utilización de equipos de megafonía para cualquier difusión sonora, salvo las excepciones que se permitan con la ocasión de la celebración de actos puntuales de promoción de la cultura y folklore canarios.

5.9.- No se permitirá la instalación de máquinas recreativas.

5.10.- Este Excmo. Ayuntamiento no tendrá relación jurídico laboral alguna con el personal afecto a la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de la concesión, sin que tampoco llegue a asumir obligación alguna respecto al mismo, siendo responsabilidad exclusiva del adjudicatario. En caso de extinción del título concesional, por cualquier motivo, será responsabilidad exclusiva del concesionario la regularización de la situación del personal que hubiera contratado.

5.11.- El concesionario está obligado a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos para la instalación, uso o explotación que vaya a realizar.

5.12.- Toda modificación de las condiciones de la concesión requerirá el correspondiente acuerdo del órgano de contratación.

6) Zona de terraza para mesas y sillas y requisitos mínimos de carácter estético:

El título concesional, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1, 2.º) de la Ordenanza Municipal de Terrazas, implica autorización para la utilización como tal, de un espacio de 255,62 m² distribuido alrededor del inmueble, con arreglo al detalle que se recoge en el plano anexo a este Pliego, debiendo respetarse la normativa municipal en relación con la materia en todo lo no previsto en el presente Pliego. La autorización para la terraza queda unida al título concesional, de manera que, extinguido éste por cualquier causa, se entenderá automáticamente revocada la autorización.

La distribución del mobiliario que figura en el plano es orientativa, pudiendo los licitadores proponer otra alternativa, así como la instalación de cortavientos, siempre que los elementos adicionales que se propongan queden mimetizados en el entorno, no desmereciendo la estética del conjunto arquitectónico.

Las condiciones técnicas mínimas para el mobiliario se recogen en el Anexo III, y podrá ser mejoradas en las propuestas.

El almacén a proponer por los licitadores deberá ubicarse en la zona señalada para ello en el plano, no aceptándose otras ubicaciones.

Se hace constar expresamente que no se podrá instalar cerramiento alguno de la zona de terraza que suponga un uso privativo del espacio.

7) Financiación:

7.1.- El concesionario asumirá la financiación de los gastos precisos para la puesta en funcionamiento del inmueble, incluyendo los gastos de amueblamiento en su totalidad.

7.2.- Asimismo, serán de su cuenta los gastos necesarios para reparar el inmueble y dejarlo en buenas condiciones, siempre previa autorización municipal del proyecto.

7.3.- El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito ni participará en ninguna forma en la financiación de la actividad, ni en las cargas fiscales que de las mismas se deriven.

7.4.- Los licitadores deberán especificar y documentar convenientemente las fuentes de financiación de que dispongan para los gastos necesarios para la puesta en marcha de la explotación del inmueble.

8) Obras e instalaciones a ejecutar por el adjudicatario. Conexión Wifi:

8.1.- El adjudicatario deberá ejecutar las obras necesarias para poner en marcha la explotación del inmueble, con arreglo a las prescripciones técnicas que sean de aplicación, en el plazo máximo de dos meses

8.2.- El adjudicatario se compromete a asumir las directrices que al efecto le sean marcadas por los servicios técnicos municipales, así como a respetar la normativa vigente aplicable.

8.3.- Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de instalación y mantenimiento, y los de suministro de energía eléctrica y agua por medio de contador.

8.4.- El adjudicatario deberá prestar un servicio de conexión a internet Wifi con cobertura en toda la superficie del establecimiento (tanto interior como exterior, según el caso), realizando, cuando fuera necesario, la instalación del equipamiento para prestar dicho servicio. El acceso a internet será gratuito y libre dentro de la zona de cobertura, cumpliendo en todo momento con la legislación vigente en materia de prestación de servicios de telecomunicaciones en espacios públicos que regula la Comisión del Mercado de Telecomunicaciones. El ancho de banda mínimo deberá ser de 3 MBs a compartir entre los usuarios conectados en cada momento, salvo limitaciones impuestas por el operador de telecomunicaciones. La conexión a internet deberá permitir la navegación en el puerto 80 sin ningún tipo de restricción. El adjudicatario podrá establecer las limitaciones que estime oportunas para impedir el funcionamiento de programas de descarga P2P o similares. El servicio de conexión a internet Wifi prestado por el adjudicatario en el establecimiento pasará a formar parte de un catálogo de zonas wifi de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria gestionado por el Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá hacer la publicidad de estas zonas en los medios y términos que estime oportunos. Adicionalmente, el adjudicatario deberá señalizar la zona de cobertura Wifi con carteles en los que se incluirá el logo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

8.5.- El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones y ordenar al concesionario la adopción de las medidas que considere oportunas en orden al mejor desarrollo del contrato.

9) Plazo de duración de la concesión y fecha de comienzo:

9.1.- El plazo de duración de la concesión será, inicialmente, de **DIEZ AÑOS**, a partir de la firma del correspondiente contrato administrativo.

9.2.- El plazo podrá ser prorrogado por otros TRES AÑOS, siempre que, previa solicitud del concesionario formulada con tres meses de antelación al de finalización del plazo inicial, se acredite que la explotación del inmueble ha sido llevada a cabo de manera correcta y que se han dado cumplimiento a las obligaciones recogidas en el presente Pliego. En su solicitud, el concesionario deberá asumir el compromiso de efectuar las inversiones precisas para mantener el inmueble y las instalaciones en adecuado estado de conservación, si así fuera requerido por el Ayuntamiento.

Solicitada la prórroga, en su caso, por el servicio de Patrimonio se redactará informe sobre el particular, haciendo mención a las incidencias que, en su caso, obrasen

en el expediente y, previa visita de inspección, se constatará el estado de conservación, mantenimiento e higiene de las instalaciones. En caso de que del informe se deduzca que la explotación del inmueble no ha sido llevada a cabo de manera correcta y/o que las instalaciones no han sido debidamente mantenidas en las condiciones adecuadas, procederá, tras los trámites pertinentes y previa audiencia al concesionario, la desestimación de la solicitud de prórroga. No obstante ello, si los defectos en el mantenimiento del inmueble y las instalaciones no revistieran gravedad, y no constasen incumplimientos contractuales que hubieran dado lugar a la imposición de penalidades por infracciones graves o muy graves, podrá concederse la prórroga, siempre que el adjudicatario cumpla el compromiso recogido en el párrafo anterior.

9.3.- Una vez transcurrido el plazo inicial y el de prórroga, en su caso, cesará el uso privativo del dominio público. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario, que ocupará el dominio público por mera tolerancia, rigiendo las mismas condiciones durante este periodo, en su caso.

9.4.- El concesionario se obliga a entregar el inmueble en buenas condiciones, pudiendo llevarse sólo los elementos no fijos que haya instalado, entendiendo por tales el mobiliario, maquinaria industrial, menaje, etc., quedando a beneficio de la concesión los elementos fijos que se hayan instalado, y en concreto el almacén, las instalaciones de fontanería, electricidad y teléfono, y cualquier otro elemento análogo, que deberán estar en perfectas condiciones.

9.5.- El órgano de contratación ostenta la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causasen, o sin él cuando no proceda.

10) Canon:

10.1.- El canon a abonar por el concesionario será el que figure en la propuesta económica presentada por la persona o entidad que resulte adjudicataria del concurso, sin que pueda ser inferior a **8.905,44 € anuales**, lo que supone un canon mensual mínimo de **742,12 €**.

10.2.- En el canon se entenderán incluidas exclusivamente las tasas, precios públicos o arbitrios cuyo hecho imponible se relacionen con el uso privativo del dominio público referido estrictamente al inmueble. La zona de terraza para mesas y sillas estará sujeta a la Ordenanza Fiscal correspondiente.

10.3.- El canon a abonar deberá superar en todo momento el importe que correspondería en concepto impositivo por la aplicación de las tarifas de la tasa por ocupación del dominio público con inmuebles, con arreglo a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal vigente en cada momento. En caso de que en algún momento fuera inferior, se incrementará automáticamente hasta la cantidad correspondiente.

10.4.- El canon se actualizará anualmente, a partir del segundo año de vigencia del contrato, de acuerdo con la modificación que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo, en el año inmediatamente anterior, y de forma automática. No obstante, en caso de que en algún momento, la aplicación del mencionado índice supusiera una rebaja en la renta a abonar, se mantendrá la que esté vigente en ese momento.

10.5.- El pago del canon se realizará en la forma que determine el órgano competente. El plazo de pago será dentro de los cinco primeros días de cada mes.

10.6.- El canon se devengará a partir del mes siguiente a la firma del contrato administrativo, con independencia de que se haya iniciado o no la actividad.

11) Régimen de propiedad y reversión de los elementos instalados:

11.1.- El adjudicatario será propietario de los elementos que se instalen en el espacio objeto de adjudicación a lo largo de todo el período de duración de la concesión.

11.2.- Tres meses antes de finalizar el plazo de concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el espacio y el inmueble, ordenando, a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquellos en las condiciones iniciales. Las obras y trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

11.3.- Finalizada la concesión, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el concesionario deberá abandonar y dejar libre y vacuo, a disposición del Ayuntamiento, el inmueble objeto de la utilización, pudiendo acordarse y ejecutarse el lanzamiento si así no lo hiciera.

11.4.- La reversión de los bienes objeto de concesión y de las obras e instalaciones que resultaran afectas no producirá en ningún caso derecho a la indemnización a favor del concesionario.

12) Responsabilidad del concesionario:

12.1.- El concesionario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios que preste al público, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

12.2.- A estos efectos, el concesionario deberá suscribir una póliza de seguros que cubra los riesgos de responsabilidad civil frente a terceros y patronal, con una suma asegurada mínima de 300.000 €, y una póliza "todo riesgo" en la que debe figurar como cobeneficiario del continente el Ayuntamiento, siendo a estos efectos el valor de reconstrucción del inmueble el de 74.897,62 euros. Las referidas pólizas se deberán mantener en vigor durante todo el tiempo de duración del contrato, y deberán aportarse al expediente copias autenticadas de las mismas. Asimismo, cada año se deberán aportar los documentos acreditativos del pago de las primas.

12.3.- Dada la naturaleza del inmueble y su carácter de protegido, el incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la revocación de la concesión.

CAPÍTULO III: FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN

13) Capacidad jurídica y prohibiciones para ser titular de la concesión administrativa y :

13.1.- Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar de las previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) y acrediten la solvencia financiera y profesional exigida en este Pliego. Si, con posterioridad al otorgamiento de la concesión, el titular

incurra en alguna de las prohibiciones de contratación, se producirá la extinción de la concesión.

13.2.- Podrán asimismo presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del TRLCSP, y cumpliendo los requisitos recogidos en el citado precepto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y 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 para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

13.3.- También se admitirá la presentación de ofertas conjuntas por dos o más personas físicas con el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil en caso de que su propuesta resulte adjudicataria.

13.4.- Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o por medio de representante autorizado por poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

13..5.- Los poderes acreditativos de representación o personalidad se acompañarán a las proposiciones bastanteados, previamente, a costa del licitador, por la Asesoría Jurídica de la Corporación.

13.6.- El objeto social de la personas jurídicas deberá comprender el desarrollo de la actividad que constituye el objeto del contrato.

14) Exposición de documentos:

El Pliego de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas podrá ser examinado en las dependencias del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sitas en la quinta planta del edificio de oficinas municipales de la calle León y Castillo, nº 270 de esta Ciudad, dentro de las horas de oficina y en los días que preceden al señalado para la licitación.

15) Presentación de proposiciones:

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en horas laborales, y ajustadas al modelo que figura como Anexo de este Pliego, hasta el último día del vencimiento del plazo de la convocatoria, que será de TREINTA DÍAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la fecha de publicación del anuncio de la convocatoria en Boletín Oficial de la Provincia. Si eventualmente el último día del plazo señalado fuera inhábil, el vencimiento tendrá lugar el siguiente día hábil.

Asimismo, podrán presentarse en cualquiera de los lugares previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los sábados se considerarán hábiles a efectos únicamente del plazo de la convocatoria, pero no para actuaciones administrativas diferentes de la presentación de ofertas en el Registro municipal, por encontrarse cerrados la mayor parte de los servicios municipales.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, los licitadores deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicional del presente Pliego por parte del licitador.

El acceso al perfil del contratante en la página web municipal es el siguiente: **www. laspalmasgc.es -> Perfil del Contratante -> Licitaciones Abiertas**

16) Fianza provisional:

No se exige fianza provisional para participar en el Concurso.

17) Requisitos de la proposición:

Las proposiciones se presentarán en TRES SOBRES CERRADOS en cuyo anversos figurará la siguiente inscripción, firmada por el licitador: "PROPOSICIÓN PARA OPTAR AL CONCURSO CONVOCADO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CASA FATAGA".

En el primer sobre se hará constar la leyenda "SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", y en él se incluirán los siguientes documentos, originales o debidamente autenticados:

1. En el caso de personas físicas, Documento Nacional de Identidad o equivalente si se trata de extranjeros, así como, en este último, caso, documentación acreditativo de la autorización para residir y trabajar en España si no consta en el N.I.E. En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, si ello fuera exigible. Si no lo fuera, la acreditación se realizará mediante la escritura o documentos de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Si se trata de ofertas conjuntas presentadas por dos o más personas físicas con el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil en caso de que su propuesta resulte adjudicataria, se aportarán los documentos precisos respecto de cada una de ellas, así como declaración suscrita por todos en la que se manifieste la voluntad de participar conjuntamente en el concurso, y el

compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil en caso de resultar adjudicatarios en el plazo máximo de dos meses a partir de la notificación de la adjudicación, designando a uno de los proponentes como representante.

2. Escritura de poder, bastanteada por los servicios jurídicos municipales y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona..
3. Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con arreglo a los siguientes documentos:
    a. Informe de institución financiera acreditativo de la disponibilidad de, al menos, el 50 por 100 del importe de la inversión inicial prevista para la puesta en marcha de la actividad. Si por razones justificadas un licitador no puede facilitar el informe solicitado, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por el órgano de contratación, haciéndolo constar en escrito al efecto, en el que se explicarán los motivos que imposibilitan la presentación del informe y la alternativa que propone, que deberá estar acreditada. A título de ejemplo, será válido un precontrato de préstamo bancario para el caso de resultar adjudicatario, o un compromiso de préstamo suscrito por una tercera persona o entidad, siempre que la misma acredite, de manera indubitada, la disposición del dinero que ofrece y éste sea suficiente para cubrir el 50 por 100 del importe anteriormente mencionado. Se hace constar expresamente que la cifra acreditada será contrastada con la que figure en la Memoria del Proyecto de Explotación del Negocio, rechazándose las ofertas en caso de que sea inferior al 50 por ciento de la inversión prevista.
    b. Currículum vitae del licitador o su representante, en caso de persona jurídica, y del personal que proponga para la explotación del inmueble, en su caso, acompañado de fotocopias compulsadas de las titulaciones académicas y profesionales que se aleguen.
4. Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en el art. 60 del TRLCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, dirigida al Órgano de Contratación, y con arreglo al modelo que figura como Anexo I.
5. Escrito en el que se haga constar número de teléfono y fax o correo electrónico, a efectos de comunicaciones. A estos efectos, se hace constar expresamente que las comunicaciones relacionadas con el presente procedimiento en cuanto a subsanaciones, información sobre fecha y lugar de actos públicos y cuantas incidencias se planteen se harán por medio de fax o correo electrónico, siendo responsabilidad de los licitadores aportar los datos precisos para ello.
6. Una relación detallada de todos los documentos incluidos en este sobre, indicando la página o páginas en que figura cada uno, a cuyo efecto se deberán numerar convenientemente.

En el segundo sobre se hará constar la leyenda "SOBRE 2: PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL NEGOCIO" y en él se incluirá la Memoria correspondiente, que deberá constar, como mínimo, de los apartados recogidos en la cláusula 18,2.º,

debidamente desarrollados y acompañados de los documentos que se relacionan en la misma.

En el tercer sobre se hará constar la leyenda "SOBRE 3: OFERTA ECONÓMICA" y en él se incluirán la oferta económica, con arreglo al modelo escrito que figura como ANEXO II a este Pliego, cuyo contenido no podrá alterarse y que deberá estar debidamente firmada por el interesado o mandatario con poder notarial, bastanteado en la forma indicada. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición económica, no admitiéndose más ofertas sobre la presentada. En caso de proposiciones presentadas por dos o más personas con el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil de resultar adjudicatarias, la oferta deberá ser firmada por todas y cada una de ellas, sin perjuicio de que se hagan constar únicamente los datos del designado como representante. Para las uniones temporales de empresas, se estará a lo recogido en el artículo 59 del TRLCAP.

18) Criterios de baremación de propuestas:

18.1.- Respecto de cada criterio se aplicará la máxima puntuación a la oferta más ventajosa, y para el resto se aplicará una regla de cálculo proporcional.

1.º) Criterio cuantificables de forma automática

- Canon ofrecido por el licitador: 50 puntos.

2.º) Criterio cuya ponderación depende de un juicio de valor:

- Mejor propuesta de explotación del negocio: 50 puntos.

18.2.- La propuesta de explotación del negocio tendrá a todos los efectos valor contractual, y se valorará atendiendo a las consideraciones que se detallan a continuación y con arreglo a la siguiente ponderación:

1.º.- Calidad estética y técnica del equipamiento, almacén propuesto, decoración, menaje, mobiliario y uniformes del personal: Máximo 20 puntos.

Para valorar este criterio, se deberán aportar presupuestos y catálogos o documentos similares, que permitan determinar las características técnicas, diseño, color, etc. de los elementos que se proponen. Se valorará especialmente la adaptación de la propuesta a las características típicas de la arquitectura y cultura canarias.

2.º.- Oferta gastronómica: Máximo 20 puntos.

La oferta gastronómica se detallará mediante una relación pormenorizada de los platos y vinos que se proponen para conformar la carta del bodegón, y que deberán corresponder a la gastronomía típica canaria, así como con una memoria en la que los licitadores expongan aquellos aspectos que consideren puedan suponer un valor añadido a su oferta, valorándose especialmente la acreditación de la formación, experiencia y prestigio, en su caso, del personal de cocina en el ámbito de la comida típica canaria; el compromiso de adquirir productos típicos de la tierra, con indicación de los proveedores de los mismos; la originalidad de los platos propuestos, etc.

3.º.- Actividades o metodologías de actuación para la prestación del servicio que realcen o acentúen la vinculación del bodegón con la gastronomía y cultura canarias; Máximo 5 puntos.

Se valorarán de forma especial las iniciativas dirigidas a los turistas y visitantes de la ciudad.

Las actividades que se propongan deberán ser correctamente explicadas, indicándose la forma concreta en que se propone su ejecución y los medios para hacerlo; periodicidad,

en su caso, etc., no admitiéndose simples referencias sin soporte documental o explicativo alguno.

4.º.- Compromiso que, en su caso, se asuma, de contratar a personas desempleadas comprendidas en alguno de los siguientes colectivos: Máximo 5 puntos.

- Desempleados de larga duración
- Jóvenes sin empleo anterior.
- Desempleados mayores de 45 años.

Se deberá detallar el número de horas previsto para cada contrato, asignándose la puntuación mediante una regla proporcional que tenga en cuenta el total de horas ofertado por cada propuesta. El licitador que resulte adjudicatario deberá aportar copias compulsadas de los contratos y documentos acreditativos de la cotización a la seguridad social.

A los efectos de este criterio, en caso de propuestas presentadas por dos o más personas físicas con el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil, será válida la contratación laboral o alta como trabajador autónomo de los propios licitadores, si pertenecieran a alguno de los colectivos anteriormente relacionados.

18.3.- Se excluirán automáticamente las memorias que no recojan los apartados 1º y 2º de los criterios de ponderación anteriormente relacionados o en las que no se justifique su contenido en la forma recogida en el presente artículo. Respecto de los restantes apartados, la no referencia a los mismos en la Memoria, o su inadecuada justificación, supondrá que no se valore la propuesta respecto a esos concretos criterios.

19) Calificación de la documentación y valoración de las ofertas:

19.1.- Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la sección de Registro General expedirá certificación acreditativa de las ofertas presentadas o de la ausencia de concursantes, en su caso, y la remitirá, con las ofertas, al servicio de Patrimonio, con el fin de que se proceda a estudiar la documentación administrativa contenida en el sobre número1.

19.2.- Si se observasen defectos u omisiones en la documentación presentada, se comunicará mediante fax o correo electrónico a los interesados, que dispondrán de un plazo de 3 días hábiles a partir del siguiente al de remisión del fax o correo electrónico, para proceder a la subsanación.

19.3.- Calificada la documentación y transcurrido el plazo para subsanación, en su caso, se procederá en acto público a la apertura de los sobres número 2, en los que se incluyen las Memorias explicativas del negocio. Éstas deberán recoger todos los aspectos exigidos en el presente Pliego, de tal forma que no se podrá incorporar documento alguno a las mismas con posterioridad, ni se otorgará plazo para subsanaciones respecto de este segundo sobre.

Por el servicio de Patrimonio, en colaboración con un técnico designado por la concejalía de gobierno del Área de Área de Gobierno de Promoción Económica, Turismo y Ciudad de Mar, se redactará informe de valoración de las Memorias, asignándoles las puntuaciones que correspondan según lo recogido en este Pliego, y en el que se tendrá en cuenta que el canon esté debidamente fundamentado, al objeto de evitar alzas que pudieran calificarse de temerarias y respecto de las que se pueda presumir sean de imposible o muy difícil cumplimiento.

19.4.- Una vez valoradas las Memorias de Explotación, se procederá a la apertura, en acto público, de los sobres número 3 en los que se incluyen las ofertas económicas. En este acto, se dará a conocer la ponderación asignada a las Memorias Explicativas del Negocio, y se comprobará in situ que el canon ofertado coincida con el que figura en la correspondiente Memoria. En caso negativo, se rechazará directamente la oferta.

19.5.- Por último, se procederá a emitir el informe final de valoración de ofertas, en el que se ordenarán las mismas, por orden decreciente, según la puntuación obtenida por cada una de ellas, y el servicio de Patrimonio elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato.

19.6.- La comunicación de las fechas y lugares de los actos públicos de apertura de sobres previstos en el presente artículo se efectuarán únicamente por fax o correo electrónico, siendo responsabilidad de los licitadores la aportación de los datos precisos.

CAPÍTULO IV: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

20) Adjudicación:

20.1.- Tras la redacción de los informes técnicos que se estimen convenientes, se redactará propuesta de adjudicación, que será elevada al órgano de contratación.

20.2.- El órgano de contratación requerirá al licitador propuesto para que aporte, en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, recabándose de oficio la información relativa a las obligaciones con la hacienda municipal. Asimismo deberá aportar la carta de pago acreditativa de la constitución de la fianza definitiva a que se refiere la cláusula 21.

20.3.- De no aportarse la documentación exigida en el plazo mencionado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación del licitador siguiente, por el orden en que en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

20.4.- El órgano de contratación, previa emisión del informe de fiscalización pertinente, deberá adjudicar el contrato en el plazo de 5 días hábiles a partir de la recepción de la documentación.

20.5.- El órgano de contratación podrá renunciar a celebrar el contrato antes de la adjudicación por razones de interés público debidamente justificadas. También podrá desistir de la contratación antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento. En su caso, y previa solicitud expresa, se compensará a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de 100 €.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierto el concurso mediante resolución motivada.

20.6.- De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de proposiciones, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

21) Constitución de la garantía definitiva:

21.1.- El licitador propuesto como adjudicatario deberá constituir la garantía definitiva, cifrada en el 3 por 100 del valor del inmueble (2.246,93 euros) más el 3 por 100 del valor de las obras e instalaciones del proyecto que resulte adjudicatario, a depositar EN METÁLICO, en el plazo reseñado en el artículo anterior.

21.2.- La garantía responderá de los siguientes conceptos:

a) De las penalidades impuestas al contratista conforme a lo dispuesto en este Pliego.

b) De la correcta ejecución de las obligaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Administración por cualquier incumplimiento del concesionario, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que esté previsto en el presente Pliego.

21.3.- Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, la Administración procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

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

22) Formalización del contrato:

22.1.- Una vez notificada la adjudicación, será preceptiva la formalización escrita del contrato, que se efectuará mediante documento administrativo, dando fe el secretario general técnico de la junta de gobierno de la ciudad.

22.2.- La formalización tendrá lugar dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los gastos correspondientes, incluyendo la entrega de una primera copia al Ayuntamiento.

22.3.- Cuando no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado por causas imputables al adjudicatario, se podrá declarar la resolución del mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

22.4.- El contrato se entenderá siempre convenido a riesgo y ventura del adjudicatario, con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera la administración al concesionario.

22.5.- Se remitirá copia del contrato a la Administración Tributaria Canaria, a los efectos impositivos pertinentes.

CAPÍTULO V.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

23) Obligaciones generales del concesionario:

Son obligaciones generales del adjudicatario, las siguientes:

1.ª.- Asumir los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos que deriven del ejercicio de la actividad, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el debido estado, incluyendo, en su caso, las obras que reviertan al Ayuntamiento.
2.ª.- Abonar el precio del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta un máximo de 1.000,00 € (mil euros), así como cualquier otro gasto que derive de la licitación.
3.ª.- Abonar los gastos derivados de la elevación a escritura pública del contrato, en su caso.
4.ª.- Dar exacto cumplimiento a cuanto previene la legislación social, corriendo de su cuenta y riesgo toda clase de seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones y, en general, cualquier otra obligación de carácter laboral que nazca como consecuencia de la ejecución del contrato, y en especial, las disposiciones vigentes en materia de Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad e Higiene en el Trabajo.
5.ª.- Suscribir la correspondiente póliza para hacer frente a posibles responsabilidades frente a terceros y respecto del local, con arreglo a lo dispuesto en este Pliego.
6.ª.- Respetar la legislación vigente y ordenanzas municipales en materia de horarios de apertura y cierre, nivel de ruidos, publicidad, terrazas, etc.
7.ª.- Obtener con carácter previo cuantas licencias y permisos requiera el ejercicio de la actividad.
8.ª.- Aceptar la reserva por el Ayuntamiento de su facultad de inspeccionar el bien para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos recogidos en el presente Pliego.
9.ª.- Someterse, en todo lo que se relacione con sus derechos y obligaciones derivados del contrato, a los juzgados y tribunales de Las Palmas de Gran Canaria, con renuncia expresa a todo fuero o privilegio.

24) Obligaciones específicas del concesionario:

Son obligaciones específicas del concesionario las siguientes:
1.ª.- Ejecutar las obras necesarias y previamente autorizadas por el Ayuntamiento, para la puesta en marcha de la actividad en el plazo máximo previsto en el presente Pliego, o en el menor que haya propuesto en su oferta, a contar a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, pudiendo entenderse, en caso contrario, caducado el derecho del concesionario, con pérdida de la garantía definitiva.
2.ª.- Respetar el objeto de la concesión y sus límites, no pudiendo destinar la instalación a objeto distinto del establecido.
3.ª.- Mantener siempre en perfecto estado de limpieza y conservación el inmueble y la zona de dominio público ocupada y alrededores, dando cumplimiento a cuantas normas sanitarias y de higiene sean de aplicación.
4.ª.- Contar siempre y en todo momento con el personal suficiente para llevar a cabo la adecuada explotación de la actividad; personal que deberá contar con la adecuada formación. Dicho personal se entenderá que trabaja por cuenta y bajo la dependencia directa del concesionario, quien se obliga a remunerarlo y a cumplir cuantas obligaciones de previsión y de seguridad social se deriven de su calidad de patrono. A tales efectos, el personal deberá percibir, como mínimo, los haberes fijados en la correspondiente reglamentación laboral.
5.ª.- Respetar los planes de seguridad y de conservación y mantenimiento necesarios.

6.ª.- Abonar puntualmente el canon que se establezca, en la forma señalada en este Pliego.
7.ª.- Acreditar, en cualquier momento, a requerimiento del Ayuntamiento, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de cuantas obligaciones tributarias y de seguridad social se deriven del ejercicio de la actividad contratada, así como con sus obligaciones con la hacienda local.
8ª.- Poner a disposición de los clientes, de forma gratuita, conexión wifi, con arreglo a lo recogido en el artículo 8.
9.ª.- Cualquier otra obligación recogida en el presente Pliego, especialmente las señaladas en el artículo 5.

25) Derechos del concesionario:

Corresponden al concesionario los siguientes derechos:
1.º.- Hacer uso del inmueble objeto de la concesión, y del espacio objeto de autorización para terraza, y ser mantenido en su uso y disfrute durante la vigencia de las mismas.
2.º.- Percibir del público los precios que se establezcan por los productos y servicios prestados.

26) Régimen sancionador:

26.1.- Las infracciones que pueda cometer el adjudicatario se clasificarán en leves, graves y muy graves.
26.2.- Se considerarán infracciones leves las acciones u omisiones siguientes:
a) Los retrasos o demoras en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando no afecten o pongan en peligro la normal prestación del servicio a los usuarios.
b) La desobediencia no reiterada a una orden de la administración.
c) Las deficiencias en la prestación del servicio, cuando no supongan un incumplimiento de las obligaciones esenciales del adjudicatario.
d) La falta de pago del canon por un período superior a un mes e inferior a tres meses.
26.3.- Se considerarán infracciones graves las acciones u omisiones siguientes:
a) La reiteración de una falta leve.
b) Los retrasos o demoras en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando afecten o pongan en peligro la normal prestación del servicio a los usuarios.
c) La desobediencia reiterada a una orden de la administración.
d) Las deficiencias en el ejercicio de la actividad, cuando supongan un incumplimiento de las obligaciones esenciales del adjudicatario.
e) El ejercicio de una actividad distinta a la autorizada.
f) La actuación que dé lugar a la depreciación del bien de dominio público objeto de la concesión.
g) La falta de pago del canon por un período superior a tres meses e inferior a seis.
h) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Pliego, siempre que no sea calificada de leve o muy grave.
26.4.- Se considerarán infracciones muy graves las acciones u omisiones siguientes:
a) La reiteración de una falta grave.
b) La cesión de la concesión sin autorización municipal.
c) La falta de pago del canon por un período superior a seis meses.
d) La no suscripción de las pólizas de seguros a que se refiere la cláusula 12.2, o la falta de pago de las primas en cualquier momento.

26.5.- En los supuestos de infracciones se estará a lo dispuesto en la legislación de contratos, no siendo de aplicación los procedimientos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ni en el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

A tal efecto, la imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- Informe del servicio competente.
- Audiencia del contratista por un plazo de 5 días hábiles.
- Informe de Asesoría Jurídica y de Intervención, en su caso.
- Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al contratista.

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

26.6.- Con independencia de la sanción que, en su caso, se imponga, el adjudicatario deberá dar cumplimiento a sus obligaciones, reponiendo las cosas a su debido estado.

26.7.- Las infracciones se sancionarán con multas hasta la siguiente cuantía:

a) Hasta 300,00 € las leves.
b) De 300,01 € a 1.500 € las graves.
c) De 1.500,01 € a 3.000 € las muy graves.

26.8.- Con independencia de la sanción que, en su caso, se establezca, cuando se produjesen daños al inmueble o a la zona de dominio público ocupada que no sean consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, el Ayuntamiento podrá exigir la restauración de lo dañado o la indemnización de los daños y perjuicios cuando ello no fuera posible.

26.9.- Las cuantías que, en su caso, proceda reclamar del concesionario, podrán hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

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

26.11.- En lo relativo al funcionamiento de la terraza, en lo no previsto en este Pliego, se aplicará el régimen sancionador previsto en la Ordenanza Municipal que regule la materia.

CAPÍTULO VI.- MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

27) Modificación del contrato:

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

28) Cesión de los derechos de la concesión:

28.1.- Los derechos de la concesión y de la autorización para terraza no podrán ser objeto de cesión o traspaso salvo autorización expresa del Ayuntamiento, y siempre

de manera conjunta. En caso de cesión sin autorización, y sin perjuicio de las medidas sancionadores o de cualquier otra índole que se pudieran adoptar, incluida la posible resolución del contrato, aquélla no será válida frente al Ayuntamiento, debiendo el concesionario continuar en la explotación de la concesión hasta que se autorice, en su caso, la cesión.

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

a) Que el órgano de contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.
b) Que el cedente haya realizado la explotación al menos durante el plazo de DOS AÑOS a partir de la firma del contrato, y acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, de seguridad social y con la hacienda local y autonómica, mediante los correspondientes certificados, así como estar al corriente en el pago de las primas de los seguros previstos en este Pliego. El cesionario deberá estar al corriente en el pago del canon de la concesión y de la tasa por ocupación de suelo público con terraza, en su caso; sin perjuicio de cualquier otra obligación de tipo tributario.
c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigible de conformidad con lo señalado en los artículos 13 y 17 de este Pliego, y acredite estar al corriente en las obligaciones tributarias, de seguridad social y con la hacienda local, debiendo aportar los documentos preceptivos.

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

29) Causas de resolución del contrato:

29.1.- El contrato podrá extinguirse por alguna de las siguientes causas:

a) Por muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual, salvo que se apruebe la subrogación del cónyuge, pareja de hecho o algún descendiente que lo solicite para su explotación directa y previo cumplimiento de los requisitos necesarios; o extinción de la personalidad jurídica.
b) Por falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
c) Por caducidad por vencimiento del plazo.
d) Por rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la misma.
e) Por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.
f) Por falta de pago del canon por periodo superior a seis meses o cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones del concesionario, declarado por el órgano de contratación.
g) Por declaración de quiebra o suspensión de pagos del adjudicatario.
h) Por falta de prestación de la garantía definitiva..
i) Por el cese en la prestación del servicio por el adjudicatario por plazo superior a UN MES, salvo causa justificada y previa autorización municipal.
j) Por renuncia del adjudicatario.
k) Por desafectación del bien y rescate del dominio público.
l) Por el ejercicio de una actividad distinta de la autorizada.
m) Por cesión de los derechos de la concesión sin autorización.

n) Por la no suscripción de las pólizas de seguros a que se refiere la cláusula 12.2, o la falta de pago de las primas en cualquier momento.
o) Por resolución judicial.

29.2.- Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. En este supuesto, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación, y su cuantía podrá hacerse efectiva mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

30) Prerrogativas de la administración y jurisdicción:

30.1.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

30.2.- Los acuerdos que se adopten al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, 5 de agosto de 2012

La responsable técnico
del servicio de Patrimonio

Antonia Esther Guedes Sánchez

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña. ....., con DNI número ....., con domicilio en la calle ....., nº....., piso ..... , del término municipal de ....., C.P. ....., y teléfono....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de ....., con NIF/CIF ..... y domicilio en ....., calle .....,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1º.- Que ni el firmante, ni la persona, entidad o empresa a la que representa, ni sus administradores ni representantes están incursos en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

2º.- Así mismo manifiesta que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Lo que hace constar a los efectos de presentación en el expediente de convocatoria de Concurso para la adjudicación de la explotación del inmueble municipal denominado Casa Fataga, sito en el parque Santa Catalina.

(Lugar, fecha y firma)

Nota: En caso de que se presente una oferta por dos o más personas con el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil si su propuesta resulta adjudicataria, se presentará una declaración responsable por cada una de ellas. Además deberán presentar una declaración suscrita por todos en la que se manifieste la voluntad de participar conjuntamente en el concurso, y el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil en caso de resultar adjudicatarios. En el citado escrito, se designará a una persona como representante del conjunto de proponentes. Para facilitar la redacción del escrito se anexa un modelo:

Relacionar los nombres, apellidos y DNI de cada una de las personas
Declaran que desean presentar una propuesta en común para el concurso por el que se adjudique la explotación del inmueble sito en el parque de Santa Catalina conocido como Casa Fataga, comprometiéndose, en caso de que su propuesta resulte adjudicataria, a constituir una sociedad civil o mercantil con arreglo a la vigente legislación, en el plazo máximo de dos meses a partir de la notificación de la adjudicación. Asimismo, los firmantes designan como representante a don/doña (indicar nombre y apellidos), cuyos restantes datos figuran en la proposición económica, siendo su domicilio, teléfono, fax y correo electrónico, en su caso, el que señalamos a efectos de notificaciones y comunicaciones de cualquier tipo relacionados con el presente procedimiento.
Lugar, fecha y firma de todos los interesados.

A N E X O II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña _____, con DNI número. _____, mayor de edad, con domicilio en la calle _____, nº____, piso _____, del término municipal de _____, CP_____, y teléfono_____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de _____, con NIF/CIF _____ y domicilio en _____, calle_____, según poder bastante que se acompaña, enterado del Pliego de Condiciones que rige el Concurso para la adjudicación del inmueble municipal denominado Casa Fataga, sito en el parque Santa Catalina, cuyas estipulaciones acepta expresamente y en su integridad, declara bajo su responsabilidad no hallarse (ni la persona o entidad representada, en su caso) comprendido en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en la legislación aplicable conforme estipula el Pliego de Condiciones, y, en su virtud, participa en el referido Concurso, comprometiéndose a llevar a cabo la ejecución de las obras e instalaciones proyectadas y/o propuestas en su oferta en el plazo máximo establecido en el Pliego, así como a la explotación de la actividad de acuerdo con las prescripciones técnicas y lo dispuesto en el mismo, ofreciendo el canon anual de _____ (en letra y número) €.

(Lugar, fecha y firma)

<u>Nota:</u> En caso de que se presente una oferta por dos o más personas con el compromiso de constituir una sociedad civil o mercantil si su propuesta resulta adjudicataria, la proposición económica deberá estar firmada por todas ellas.

Las Palmas de Gran Canaria, 5 de octubre de 2012

La responsable técnico
del servicio de Patrimonio

Antonia Esther Guedes Sánchez

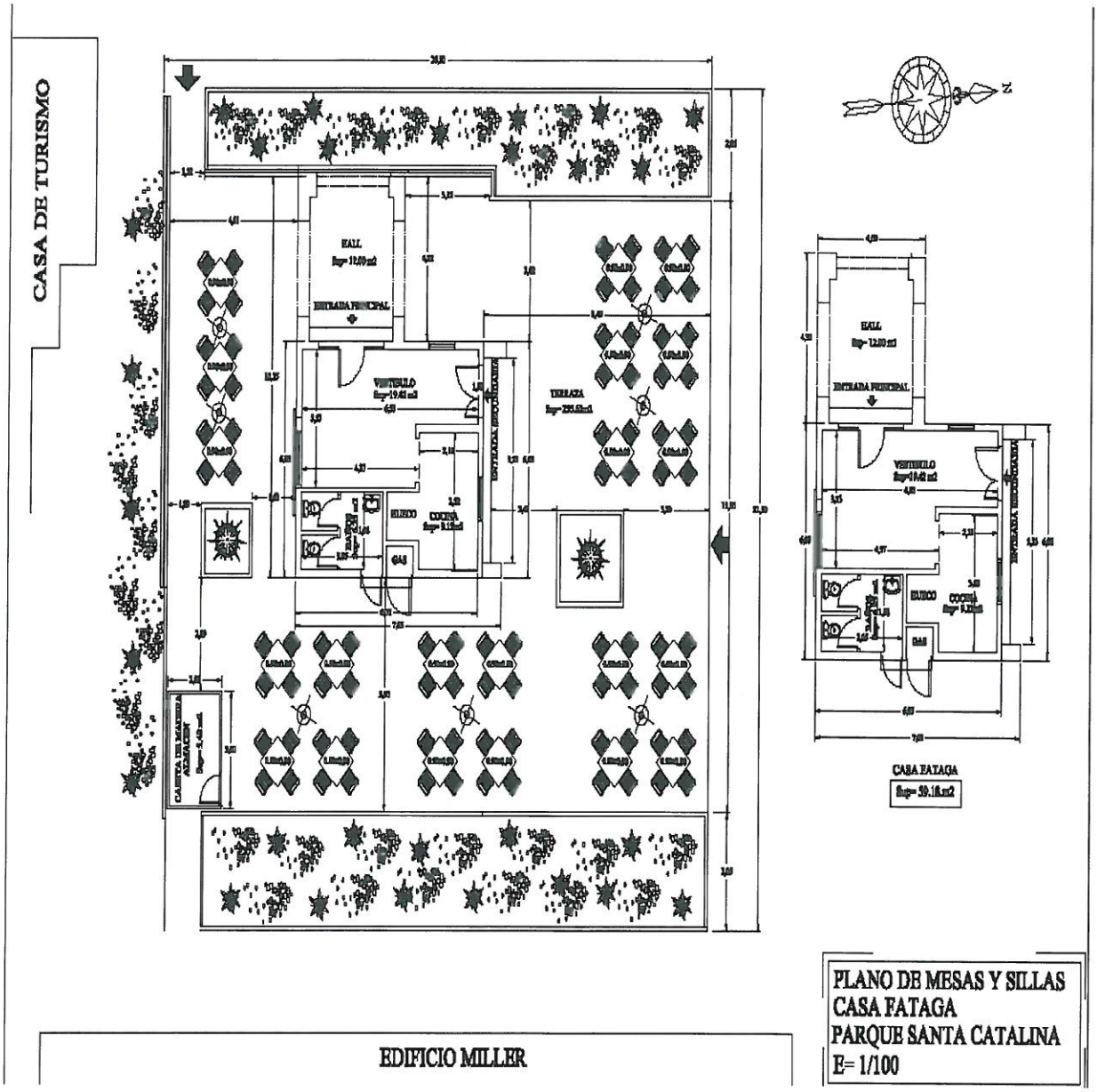
ANEXO III

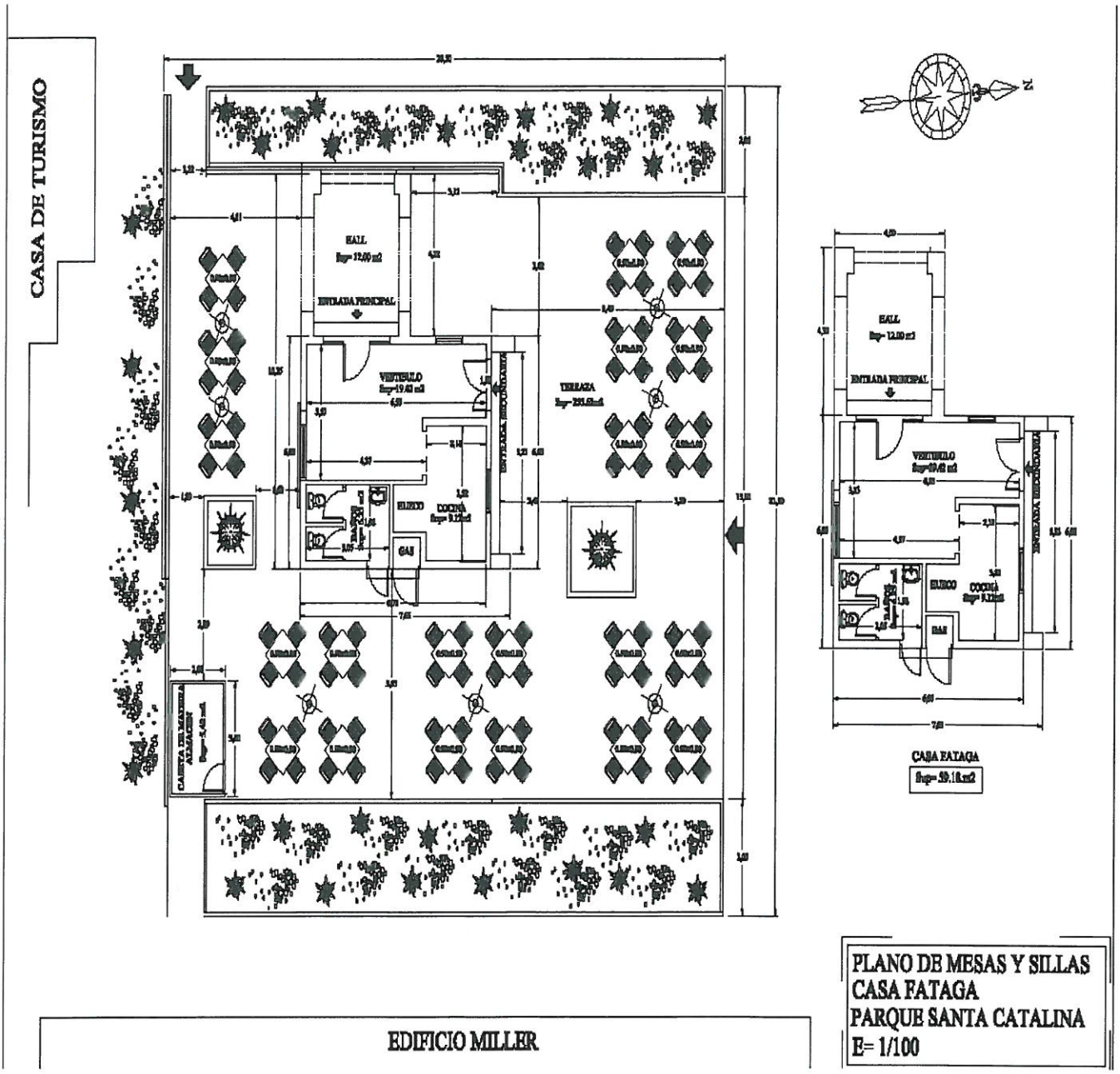
CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS SOBRE EL MATERIAL Y DISEÑO DEL MOBILIARIO DE LA ZONA DE TERRAZA

	TABLERO	**ESTRUCTURA**	**MANTELERÍA**
MESAS	Conglomerado semi-sintético, *compact*, madera, cristal de seguridad u otro material de calidad similar o superior	Acero, fundición, hierro de fundición o aluminio	Prohibido el uso de mantelería de plástico o papel
	RESPALDO Y ASIENTO	**ESTRUCTURA**	**COLORES**
SILLAS	Hilo de poliéster trenzado, tejido técnico, polipropileno, madera u otro material de calidad similar o superior	Acero, fundición, hierro de fundición aluminio	Arena, beis, gris, naranja, marrón, verde, azul y burdeos
	MATERIALES	**MEDIDAS**	**ESTRUCTURA**
PARA-VIENTOS	Metacrilato, cristal de seguridad o cualquier otro material transparente de la misma calidad o superior	Altura máxima de 1,50 m. El ancho, a determinar en cada caso.	Aluminio o hierro lacado

ANEXO IV

PLANOS PLANTA DEL INMUEBLE Y TERRAZA




CASA DE TURISMO
HALL
ENTRADA PRINCIPAL
VESTIBULO
TERRAZA
COCINA
BAR
CAJA FATAGA
EDIFICIO MILLER
PLANO DE MESAS Y SILLAS
CASA FATAGA
PARQUE SANTA CATALINA
E= 1/100