

SESIÓN 2016/ 11

ACTA DE LA SESIÓN DE CARÁCTER ORDINARIO CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 16 MAYO DE 2016.

Asistentes:

Sr. Alcalde-Presidente:

D. Manuel Domínguez González.

Sres. Concejales:

D. Adolfo González Pérez Siverio

D. José Alexis Hernández Dorta

D. Moisés Darío Pérez Farrais

D^a Laura María Lima García

Sra. Secretaria accidental::

D^a María José González Hernández

Sr. Interventor Accidental:

D. Francisco Rodríguez Pérez.

En la Histórica Villa de Los Realejos, Provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo las 09:05 horas, del día 16 de mayo de 2016, se reúne, en la Sala de Prensa, la Junta de Gobierno Local, bajo la presidencia del Señor Alcalde Presidente, concurriendo los Sres./as Concejales/as relacionados al margen, todos ellos asistidos por la Sra. Secretaria Accidental, según Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 760 de fecha de 13 de mayo de 2016, haciendo constar que en el punto 6 se incorpora D.^a María Noelia González Daza y en el punto 3 se incorpora D. Domingo García Ruiz, al objeto de celebrar la sesión ordinaria, en primera convocatoria, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN DE CARÁCTER ORDINARIO CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 04 DE MAYO DE 2016. Dada cuenta del borrador de referencia, por unanimidad de todos los miembros presentes se aprueba el acta de la sesión de carácter ordinario celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 04 de mayo de 2016.

2. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE INSTRUIDO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL LOCAL Nº 2 DEL PASEO PEATONAL ATLANTIDA Y APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR EN DICHA CONTRATACIÓN. Visto el expediente instruido para la adjudicación mediante concesión administrativa del LOCAL Nº 2 DEL PASEO PEATONAL ATLANTIDA de este término municipal, y conforme a los siguientes:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Por providencia de la Alcaldía-Presidencia, a propuesta de la Concejalía Delegada de Patrimonio, con fecha 19 de abril de 2016 se ha incoado el expediente dirigido

a la concesión administrativa del local nº 2 del Paseo Peatonal Atlántida al haberse resuelto el contrato anterior por dimisión voluntaria del concesionario.

2.- Obra en el expediente informe técnico del Sr. Arquitecto de la Unidad de Proyectos y Obras de fecha 4 de mayo de 2016 por el que se efectúa una valoración del citado local.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

1.- Con arreglo al art. 2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los bienes de las Entidades Locales se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales. Los bienes de dominio público será de uso o servicio público. Se definen los bienes de servicio público según el artículo 4 del referido texto normativo como aquellos destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y , en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

2.- Según resulta del Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones de esta Corporación, cuya última rectificación aprobada data de enero de 2014, los bienes cuya cesión a terceros pretende ser llevada a cabo ostenta la calificación jurídica de bien de servicio público

3.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 del RBEL:1. estarán sujetos a concesión administrativa: a) el uso privativo de bienes de dominio público; b) el uso anormal de los mismos.2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

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

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

11. *Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.*
12. *Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.*
13. *Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento"*

5- En cuanto al régimen jurídico aplicable al contrato que nos ocupa, el mismo viene determinado en el apartado 2 del artículo 4 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre al disponer que los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

6.- En lo que a la preparación y adjudicación del presente expediente, resulta de aplicación lo dispuesto con carácter general en los preceptos contenidos en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/85, de 2 de abril (L.B.R.L.), en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y particularmente el R.D. 1372/1986 de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.B.E.L).

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

a) La competencia del órgano de contratación, la cual viene atribuida en el presente caso al Alcalde por aplicación de lo dispuesto en el art. 21.1 ñ) de la LBRL, toda vez que la duración del contrato es de cuatro años. No obstante, dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de 13 de junio de 2015.

b) La capacidad del contratista adjudicatario, regulada en el Título II, Capítulo I del citado T.R. L.C.S.P., en la parte que resulte de aplicación.

c) La fijación de precio, destacándose especialmente el deber que los órganos de contratación tienen de cuidar que el mismo sea el adecuado al mercado, según dispone el art. 87 del Texto Refundido.

En relación con el presente requisito debe destacarse igualmente que por imperativo de la señalada legislación patrimonial específica, el artículo 92.2 del RBEL, el precio estipulado no podrá ser en ningún caso inferior al 6% del valor en venta de los citados bienes.

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

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

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL LOCAL Nº 2 DEL PASEO PEATONAL ATLANTIDA DE ESTE MUNICIPIO.

1.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente pliego el regular las condiciones que han de regir la adjudicación de la concesión administrativa del **LOCAL Nº 2 DEL PASEO PEATONAL ATLANTIDA** de este término municipal.

El inmueble objeto de concesión, se sitúa en el Paseo peatonal Atlántida, contando con una superficie total construida de 15,18 m² y útil de 11,07 encontrándose en buen estado de conservación, precisando alguna pequeña actuación relacionada con el mantenimiento de pinturas, placas de mecanismos eléctricos y limpieza del mismo.

Se considera una valoración que asciende a la cantidad de 14.514,50 Euros. En cuanto al canon se establece en 870,96 euros anuales y mensual de 72,58 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por satisfacer de forma directa o inmediata la finalidad pública de prestar servicio complementario en dicho peatonal, muy próximo a la Avenida de Remedios y Plaza Viera y Clavijo como lugar de ocio y esparcimiento en la zona. Cumplimentando el Reglamento (C.E.) nº 204/2002 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2001, se hace constar que el objeto del contrato que regula el presente Pliego se encuentra dentro de la siguiente clasificación según la CPA-2002: 52.11.12

En lo no recogido en estos Pliegos se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en el momento de adjudicar este contrato en materia de contratación y bienes públicos de las Entidades Locales, y en concreto por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; el Real Decreto 1.098/2.001, que aprueba el Reglamento de la LCAP; por la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el RDL 781/86 de 18 de abril, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1.372/86, , y demás legislación aplicable.

Este contrato se regirá por el presente Pliego, y anexos que lo acompañen. Todos estos documentos tendrán carácter contractual.

Especialmente formará parte del contrato la oferta del adjudicatario, y será igualmente de cumplimiento obligatorio lo dispuesto en los respectivos Reglamentos u Ordenanzas que sean de aplicación

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen todos los derechos y obligaciones de los licitadores y el adjudicatario.

2.- LIMPIEZA, OBRAS Y DOTACIÓN.-

2.1.- Limpieza.-

Cuando se proceda a la apertura del local, el concesionario está obligado a la limpieza del local, de su zona adyacente y de la zona de influencia de la actividad así como los aseos que serán de uso público en general. Dicha limpieza se llevará a cabo durante la primera y última hora del funcionamiento de la actividad.

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

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

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

2.2. - Obras adicionales.

El adjudicatario deberá dotar además el local del mobiliario y equipamiento específico de la actividad que sean necesarios para el desarrollo de la mismas, que quedará a beneficio de la instalación al término de la concesión, sin derecho a compensación o indemnización alguna.

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

2.3.- Obras de mantenimiento.

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

2.4.- Recepción.

Una vez acabadas las obras, dotaciones e instalaciones propuestas en las mejoras por el licitador adjudicatario u otras posteriores autorizadas por la Entidad se procederá por los Técnicos Municipales designados al efecto, a la comprobación del estado de finalización de las obras y de sus instalaciones, estableciéndose conjuntamente por el Ayuntamiento y por el concesionario una relación valorada descriptiva de lo ejecutado, y otra de las deficiencias que en la comprobación se observen, estableciéndose un plazo de un mes para la subsanación de las mismas, al final del cual, y una vez realizadas las pruebas de funcionamiento que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales se procederá a la recepción de las dotaciones e instalaciones, sin que pueda iniciar la actividad hasta que se acredite documentalmente por el concesionario el estar en posesión de las preceptivas licencias de instalación, apertura y funcionamiento de la actividad, de los diferentes organismos en la materia.

En todo caso, las obras, dotaciones e instalaciones propuestas como mejora por el licitador deberán ser ejecutadas en el plazo máximo de tres meses desde la formalización contractual.

3.- FORMA DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN.

El expediente de contratación llevará una tramitación ordinaria, por procedimiento abierto. La adjudicación se realizará a favor de la proposición que resulte más ventajosa, con arreglo a los criterios definidos en el presente pliego.

El órgano de contratación competente en el presente contrato es la Junta de Gobierno Local a tenor de lo dispuesto en el Decreto de 13 de junio de 2015 por el que la Alcaldía-Presidencia, órgano competente a tenor de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, delegó esta competencia en el citado órgano

4.- TIPO DE LICITACIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El tipo de licitación se fija en la cantidad de **OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS (870,96 €) anuales**, equivalentes a **SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS MENSUALES (72,58 €) mensuales**.

Esta cantidad supone el importe mínimo de adjudicación y podrá mejorarse al alza.

El importe de adjudicación se actualizará al cumplimiento de cada año de contrato con arreglo al incremento del IPC de los doce meses inmediatamente anteriores, a la fecha de actualización.

5.- PLAZO.

La duración del contrato de concesión se fija en 4 AÑOS. Consecuentemente, llegada que fuere la fecha de su vencimiento, el concesionario vendrá obligado a abandonar y a dejar libre y vacuo y a la entera disposición del Excmo. Ayuntamiento el inmueble

6.-AMPLIACIÓN O CAMBIO DE ACTIVIDAD DEL LOCAL.-

El local se destinará exclusivamente a la actividad para la que ha ofertado. Se admite la posibilidad de una ampliación o cambio de actividad, siempre que el titular lo solicite por escrito a este Ayuntamiento que estudiará en su momento la procedencia o no de lo interesado, obligándose el adjudicatario a obtener la preceptiva licencia municipal.

7.- CESIÓN DEL LOCAL.-

El local no podrá cederse a tercera persona bajo ningún concepto, estando facultado el Ayuntamiento, en caso de que así se hiciere, para recuperar la libre disposición del que hubiere incumplido esta condición.

8.- PRECIOS POR SERVICIOS.-

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

9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

1.- Podrán contratar con la Administración 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 60 del TRLCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

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 del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 TRLCSP.

2.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica a través de los medios de justificación de carácter obligatorio establecidos al amparo de los artículos 62, 75 y 77 del TRLCSP, se reseñan a continuación:

- Respecto a la solvencia económica, declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

3.- No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras. (art. 56.1 TRLCSP)

4.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. (art. 21 RG)

Se declara expresamente la inadmisibilidad de variantes.

10.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

1.- La documentación para las licitaciones se presentará en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

2.- La presentación de la oferta, que deberá ser redactada según el modelo que figura en el ANEXO I al presente pliego, si el empresario estuviera interesado deberá presentar en el **Punto de Información y Atención al Ciudadano (PIAC)** de este **Excmo. Ayuntamiento**, en horario de atención al público (de lunes a viernes de 08:30 a 13:00 horas, martes y jueves de 14:00 a 18:00 horas, y sábados de 9:00 a 12:00 horas) en el plazo de 15 días a contar desde la publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia del anuncio comprensivo de la licitación**. También podrá realizarse **mediante envío por correo o mensajería**, en este caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y anunciar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición.

3.- Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

4.- Transcurridos, no obstante, **cinco días** siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

5.- A los efectos anteriormente indicados, se hace saber la dirección y el fax de esta Corporación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

Av. de Canarias, n.º 6

38410 **LOS REALEJOS (TENERIFE)**

N.º de Fax: 922-341.783

Teléfono para consultas desde dentro del municipio de Los Realejos: **010**

Teléfono para consultas desde fuera del municipio: 922-34-62-34.

11. FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE LAS PROPOSICIONES.

Las ofertas se presentarán en dos sobres numerados correlativamente:

A) EL SOBRE NÚMERO 1 “DOCUMENTACIÓN GENERAL”: Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del Real Decreto Legislativo 3/2011 la siguiente documentación que deberá ser original o bien tratarse copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia:

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

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

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

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

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

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse

por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

3º) Documento de compromiso, en su caso, de constituir una Unión Temporal de Empresas:

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

4º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

El Ayuntamiento de Los Realejos, en cualquier fase del procedimiento de licitación, se reserva el derecho a recabar la documentación que acredite que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias de la propia Agencia Estatal de Administración Tributaria, en virtud del Convenio de colaboración suscrito entre la citada Agencia y la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) en materia de suministro de información de carácter tributario, tendente a facilitar a las Administraciones Locales información sobre la propia gestión tributaria que pueda ser relevante para el adecuado desarrollo, por ésta, de sus cometidos en el ámbito de sus competencias.

En caso de no incluir dicha manifestación de hallarse al corriente impuestas por las disposiciones vigentes, deberá aportarse los certificados administrativos acreditativos de estar al corriente con las obligaciones tributarias de la Administración del Estado, con la Administración Tributaria Canaria y con el Ayuntamiento de Los Realejos, así como al corriente con las obligaciones de la Seguridad Social.

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

5º) Documentos acreditativos de la solvencia económica, técnica y profesional: los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica a través de los siguientes medios (con carácter obligatorio) de justificación que, al amparo de los artículos 62, 73 y 66 de TRLCSP, se reseñan a continuación:

- Respecto a la solvencia económica, declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación
- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

PLAN DE VIABILIDAD – Modelo normalizado

Promotor: _____ DNI/CIF: _____
 Denominación de la empresa: _____

A.-Parámetros Generales			
Incremento IPC previsto.....	0,00%	Número de empleados.....	0
Incremento salarial anual.....	0,00%	% Cotización Seguridad Social	0,00%
% Previsto Impuesto sobre Beneficios.....	0,00%	Número de Pagas Extra.....	

B.-Inversión y Financiación (Necesarios para la puesta en funcionamiento del negocio)

B.1.- Inversiones

Nº	Descripción de la Inversión	Número Unidades	Importe Unidad	Importe Total	Nº años vida útil	Amortización Anual
1	Acondicionamiento inmueble.....	0	0,00		0,00	0,00
2	Maquinaria y Utillaje	0	0,00		0,00	0,00

Previsión de riesgos laborales.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros colectivos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal Gastos Explotación.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Inmovilizado.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos Financieros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Resultado Previsional

	Año 1	Año 2	Año 3	TOTAL
Ingresos Previstos (A).....	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos de Explotación (B).....	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Inmovilizado (C)	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros (D).....	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de Explotación (A-B-C-D).....	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuesto sobre Beneficios	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficio/Pérdida Neto.....	0,00	0,00	0,00	0,00

Plan de Tesorería (Cash

Flow)

Entradas (Ingresos estimados)

	Año 1	Año 2	Año 3	TOTAL
Recursos Propios + Préstamos	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00
Total entradas	0,00	0,00	0,00	0,00

Salidas (Pagos Previstos)

Inversiones a realizar	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos de explotación	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros.....	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos.....	0,00	0,00	0,00	0,00
Tributos e impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00
Total salidas	0,00	0,00	0,00	0,00

Evolución Cash Flow	0,00	0,00	0,00	0,00
----------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

6º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjera. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

7º) Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

8º) Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Los licitadores que pretenda contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional 4ª de la TRLCSP, deberán aportar los documentos que acrediten

que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación a que se refiere la disposición adicional 4ª citada.

No obstante lo anterior, la declaración responsable conforme al **Anexo II** de este Pliego sustituye a la documentación administrativa. No obstante, 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 requisitos con la documentación anteriormente detallada.

Los mencionados medios de acreditación podrán ser sustituidos por aquellos que consten en el certificado de inscripción en el **REGISTRO DE LICITADORES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS**, y aquellos que no consten deberán ser aportados por el licitador.

La documentación del sobre nº 1 no puede incluir ninguna información que permita conocer el contenido del sobre nº 2. El incumplimiento de esta obligación implica la exclusión de la licitación.

B) EL SOBRE Nº 2. Contendrá la oferta económica en la que se expresará el canon propuesto y que se presentará conforme al modelo que se incorporó como **ANEXO I**.

12. - CRITERIOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN.

PRIMERO. Mejor precio..... 2 puntos

Se le asignará la máxima puntuación (2 puntos) a la propuesta que presente el canon más elevado, asignándose el valor cero (0) al valor mínimo de licitación y el resto de manera proporcional.

SEGUNDO. Propuestas de Mejoras en beneficio del local y de la actividad:.....4 puntos

Todas las propuestas de mejora deberán estar cuantificadas económicamente no siendo susceptible de valoración en este apartado aquellas que no lo estén. A tal efecto se le asignará la máxima puntuación a la propuesta que presente el valor más alto de mejoras propuestas y cero (0) a la propuesta que no presente mejoras.

•Proyecto de explotación del Local: Estudio económico y de gestión de la concesión.....4 puntos

Para ello los licitadores deben aportar el modelo normalizado de Plan de viabilidad y la Memoria normalizada de Plan de Viabilidad que se incorporará como Anexo a los Pliegos. La plantilla de dicho Plan en formato de Hoja de cálculo electrónico podrá ser enviado por correo electrónico previa petición a la siguiente cuenta de correo: patrimonio@ayto-realejos.es (u otro cualquiera).

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

ANEXO: MEMORIA NORMALIZADA DEL PLAN DE VIABILIDAD EMPRESARIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proveedores (a quien le compro y en que condiciones):

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

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La calificación de la documentación presentada a que se refiere el artículo 146.1 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, se efectuará por la mesa de contratación constituida al efecto, y de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda, apartado 10, de la Ley de Contratos del sector público y el Reglamento municipal de la mesa de Contratación de este Ayuntamiento, estando integrada o constituida del modo siguiente:

-Presidente.- El Sr. Alcalde de la Corporación o miembro de ésta en quien delegue.

-Vicepresidente.- El Concejal-Delegado del área de Contratación, que asumirá la presidencia en ausencia del Presidente.

-Vocales:

-Dos Concejales del Grupo de gobierno designados por la Alcaldía.

-La Secretaria General de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.

-El Interventor General de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.

- Un/a funcionario del Área de Seguridad y Emergencias

-Un Concejal por cada Grupo Municipal distinto del Grupo de Gobierno.

-Secretario/a: La Jefe de Servicio de Servicios Generales o funcionario que se designe.

La actuación de la Mesa de Contratación se regirá por el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Mesa de Contratación del Excmo. Ayuntamiento

b) Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres número uno presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien,

si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, 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.

c) La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 2 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles.

A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

d) La Mesa de contratación, 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, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

13.- ADJUDICACIÓN

1.- El órgano de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de cinco días hábiles desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva.

La garantía definitiva por el importe del 5% del importe anual de adjudicación y multiplicada por el plazo total de la concesión responderá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 100 del TRLCSP, de los siguientes conceptos:

a. De las penalidades impuestas al contratista que se prevén en el presente pliego.

b. De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, 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 establecido en el TRLCSP y en este pliego.

Esta garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 96 del TRLCSP y artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería del

Ayuntamiento de Los Realejos.

Cuando la garantía se constituya en metálico, el importe se ingresará en la entidad Caixa, cuenta corriente **IBAN ES20 2100 9169 0522 0011 7957**, titularidad del Ayuntamiento de Los Realejos.

Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar bastanteados por el Servicio Jurídico de la Entidad.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 de la TRLCSP.

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

2.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la LCAP.

3.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

4.- 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 de conformidad con el artículo 151.4 del TRLCSP con los requisitos y en los términos establecidos en el artículo 27 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, estando obligado el adjudicatario del contrato a dejar constancia de la recepción de los correos electrónicos recibidos y a identificar fidedignamente al receptor de los mismos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

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

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al interesado que hubiese resultado requerido, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 151.5 de la TRLCSP, podrá efectuar un nuevo requerimiento al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO (art.. 156 TRLCSP)

1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de quince días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 TRLCSP, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, debidamente compulsados.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal (art. 59 TRLCSP).

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

3.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

4.- No podrá iniciarse a ejecución del contrato sin su previa formalización excepto en los casos previstos en el artículo 113 del Texto Refundido.

15.- GASTOS E IMPUESTOS CON POR CUENTA DEL CONTRATISTA.

16.1.- Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales y diarios de máxima difusión, hasta un máximo de 3.000 euros.

Los citados gastos de publicación serán satisfechos en la Tesorería de la Entidad en el plazo de quince días a contar desde la notificación del requerimiento al licitador que oferte la proposición más ventajosa.

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

16.2.- El adjudicatario deberá solicitar la concesión de las autorizaciones o licencias que fueren necesarias, de los órganos competentes de las Administraciones públicas, para la ejecución del contrato, siendo de su cuenta los tributos o gastos correspondientes.

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

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

17.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CONCESIONARIO.- Serán obligaciones del concesionario las siguientes:

- Destinar exclusivamente el inmueble al uso pactado.
- Conservar en perfecto estado y atender el mantenimiento de las instalaciones y realizar por su cuenta en ellas todas las reparaciones necesarias, respondiendo, incluso, de los deterioros producidos por los usuarios. Esta obligación se ampliará al entorno inmediato y mediato del local
- Cuando se proceda a la apertura del local, el concesionario está obligado a la limpieza del local, de su zona adyacente, de la zona de influencia de la actividad así como los aseos correspondientes que serán de libre acceso ya sean clientes o no. Dicha limpieza se llevará a cabo durante la primera y última hora del funcionamiento de la actividad.
- Se prohíbe el almacenaje exterior de cajas, embalajes, suministros y depósitos de bebidas.
- Abonar cuantos gastos se devenguen en concepto de suministro de agua, energía eléctrica, gas y cualesquiera otros servicios que estime preciso contratar al efecto al efecto.
- Devolver las instalaciones, al terminar el contrato, en el mismo buen estado que las recibe.

- *Obtener cuantas licencias o autorizaciones fueren precisas para el ejercicio de dicha actividad, así como pagar los impuestos estatales, provinciales o municipales que se devenguen en su contra en razón a su condición de concesionario.*
- *Mantener en perfecto estado de higiene y limpieza los bienes, siendo responsable ante el Ayuntamiento por los daños y/o perjuicios de cualquier índole que en su caso se originen a terceros.*
- *Observar la normativa vigente en relación con la actividad profesional que se realice en el local objeto de la concesión.*
- *Destinar los bienes ocupados (suelo e instalaciones) de modo exclusivo al uso pactado, devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.*
- *No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.*
- *Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.*
- *Admitir a toda persona en las inmediaciones del local que precise de la actividad prestada en el mismo, pudiendo requerir el auxilio de la Policía Local en el caso de que algún usuario altere las condiciones normales de orden público.*
- *El local no podrá cederse a tercera persona bajo ningún concepto, estando facultado el Ayuntamiento, en caso de que así se hiciera, para recuperar la libre disposición del que hubiere incumplido esta condición.*
- *Los precios por los servicios privados destinados al público mediante la explotación del inmueble locado, serán los fijados, en su caso, por el Organismo competente en la materia, de acuerdo con la naturaleza o categoría asignada a la actividad empresarial que en ellos se ejerza.*
- *Conservar a su costa los elementos muebles del local.*
- *Pintar una vez al año el local.*
- *En caso de pretender instalar algún tipo de mobiliario en la terraza solicitará previamente y seguirá instrucciones del Ayuntamiento en cuanto a su instalación.*
- *Disponer del carné de manipulador de alimentos.*
- *Respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente así como la normativa vigente en materia de contaminación acústica (ruidos, vibraciones etc.)*
- *Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en el local por un importe mínimo equivalente al valor del local objeto de concesión. Dicha póliza deberá ser presentada a esta Entidad con carácter previo a la formalización del contrato y anualmente se remitirá a esta Entidad copia del último recibo de pago de prima satisfecho.*
- *No permitir el atendimiento del local por menores de edad.*

Prohibiciones para el concesionario:

Le queda completamente vedado al concesionario el traspaso o cesión de los locales objeto del presente.

18.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES AL FINALIZAR EL PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

Cuando finalice el plazo de concesión, las instalaciones y las obras que se realicen en los puestos y que queden unidos de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes de los inmuebles locados, revertirán al Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario entregarlas en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del dominio público.

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

19.- EXTINCION DE LA CONCESION.

El contrato podrá extinguirse por:

- Por vencimiento del plazo.*
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.*
- Por desafectación del bien.*
- Por renuncia del concesionario.*
- Por rescate.*
- Por resolución judicial.*

Todo ello, sin perjuicio de la facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público.

Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a culpa del concesionario, procederá en ese caso el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquél momento, y de conformidad con el procedimiento establecido en el art. 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

20.- SANCIONES.

Las infracciones en que incurra el concesionario por incumplimiento de los plazos contractuales se sancionarán de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Para lo no dispuesto en dicho Pliego, se estará a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las infracciones en que puede incurrir el concesionario, se clasifican en leves, graves o muy graves.

- Son infracciones leves todas aquellas que, suponiendo incumplimiento de lo establecido en este Pliego, no estén contenidas en las calificadas como graves o muy graves

- Son infracciones graves:

- a) No conservar las instalaciones en perfecto estado*
- b) Usar parte del dominio público no autorizado.*
- c) No respetar los días y horarios de apertura y cierre.*
- d) No abonar el canon en las fechas establecidas.*
- e) No realizar en el plazo previsto en este Pliego las mejoras propuestas en la licitación.*
- f) No cumplir las obligaciones de limpieza de la zona adyacente del local y de los aseos.*

e) La reiteración de faltas leves.

- Son infracciones muy graves:

a) Destinar el bien a uso distinto al concertado, sin la previa autorización del Ayuntamiento.

b) No cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, así como la presencia en el mismo de menores de edad realizando labores de atendimento en el local.

c) Ceder o traspasar la concesión a terceros.

d) No ejercer por sí la explotación, dejándola en manos de terceras personas, independientemente del título o pretexto.

e) La reiteración de faltas graves.

Las infracciones leves se sancionarán con multas de hasta 300 euros; las graves, con multas de 301 a 600 euros y las muy graves con la resolución del contrato.

Las infracciones leves serán sancionadas por la Alcaldía directamente previa audiencia del concesionario; las demás infracciones precisan previo procedimiento de conformidad con las normas de ejercicio de la potestad sancionadora.

21.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración ostenta la facultar de interpretar las cláusulas del contrato así como resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

22.- JURISDICCION COMPETENTE.

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

ANEXO I MODELO DE PROPOSICION.-

P R O P O S I C I O N

D. _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en _____, en nombre propio o, en su caso, en representación de _____, lo cual acredita _____, enterado del expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para adjudicar la concesión, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria del **Local nº 2 del Paseo Peatonal Atlántida**, hace constar: ----

1º.- Que acepta plenamente el pliego de condiciones del procedimiento y cuantas obligaciones del mismo se deriven, como licitador y como adjudicatario si lo fuese. -----

2º.- Ofrece por la referida concesión en concepto de canon la siguiente cantidad de Euros. -----

3º.- Ofrece mejoras por importe de _____ Euros que se detallan en documento adjunto.

4º.- Presenta en documento adjunto el plan de viabilidad para la actividad que se pretende desarrollar en el inmueble objeto de licitación.

(lugar, fecha y firma).



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, según escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de _____ D/D^a _____ el _____ núm. _____ de su protocolo _____ e inscrita en el Registro Mercantil de _____, enterado del expediente para la adjudicación de

la concesión administrativa del **LOCAL Nº 2 DEL PASEO PEATONAL ATLANTIDA** por procedimiento abierto, y estando interesado en participar en la referida licitación:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1. Tener plena aptitud, capacidad jurídica y de obrar, y solvencia, cumpliendo las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, y que reúne los requisitos establecidos en el referido pliego, relativa a la documentación administrativa (sobre número UNO).

2. Que ni el firmante de la declaración ni la entidad a la que represento ni ninguno de sus administradores o representantes se hallan incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar a los que se refiere el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y que está al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias frente al estado, CCAA, Ayuntamiento y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación.

3. Que me comprometo a presentar ante el órgano de contratación del Ayuntamiento de Los Realejos, en caso de ser requerido para ello, en cualquier momento del procedimiento, anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

4. Forma parte de grupo empresarial (márquese lo que proceda): SI NO (En caso afirmativo aportar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación).

5. Si los empresarios desean concurrir integrados en una Unión Temporal de Empresas (márquese lo que proceda) SI NO (En caso afirmativo, deben indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyen y la participación de cada uno de ellos, asumiendo el compromiso de constituir en unión temporal en caso de resultar adjudicatario).

En Los Realejos, a.....
EL REPRESENTANTE

Nota: Adjuntar copia del DNI del representante, CIF de la empresa y escritura de representación

7.- El artículo 110 TRLCSP, establece: "Completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación". La aprobación del expediente de contratación y de apertura del procedimiento de adjudicación comprenderá la aprobación del Pliego de Cláusulas económico- administrativas e irá precedida de los informes del Secretario y del Interventor de esta Corporación.

En su consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en virtud de la facultad delegada por el Decreto de la Alcaldía-presidencia nº 1263/15, de 15 de junio, por la que se delegan facultades en la Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de todos sus miembros presentes, previa fiscalización de Intervención, adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar el expediente instruido para la adjudicación de la concesión administrativa del **LOCAL Nº 2 DEL PASEO PEATONAL ATLANTIDA** en este municipio, titularidad de este Ayuntamiento, y consecuentemente, se apruebe el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrán de regir en dicha contratación en el expediente.

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

3. APROBACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORA DE VÍAS EN ICOD EL ALTO”. En relación con el Proyecto denominado “**REPAVIMENTACIÓN Y MEJORA DE VÍAS EN ICOD EL ALTO**”, redactado por la Unidad de Proyectos y Obras Municipales, cuyo presupuesto de licitación asciende a la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL DIECISÉIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (89.016,02.-€)**, IGIC no incluido, liquidado al 7%.

Las obras de repavimentación y mejora, afectan a la carretera de La Fajana, que discurre por el Paraje Natural Protegido de Los Campeños, Tigaiga y Ruiz, y a la C/. Transversal Lomo Márquez-El Terreno, situadas en el Barrio de Icod el Alto.

Esta calles, en las que se actúa presenta un pavimento ejecutado con firme asfáltico, en su generalidad, con zonas ejecutadas en hormigón, con un alto grado de deterioro, con degradación del mismo, presentando figuraciones, disgregación en todo su recorrido, y parcheado en actuaciones puntuales con hormigón, requiriendo actuar en dichas vías.

Las obras van a consistir en el saneo de firme y subbase y posterior repavimentación de ambas vías con firme asfáltico. En el caso de la Ctra. de La Fajana se acondicionan las cunetas para facilitar el acceso a los terrenos de cultivo existentes, y en el caso de la Transv. Lomo Márquez-El Terreno se incluye además barandillas de protección en su margen Norte. Las secciones tipo de estas vías se mantiene con las actuales dimensiones.

Se ha solicitado autorización al Órgano Gestor del Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial del Cabildo de Tenerife, con registro de entrada en dicho organismo nº 61561 de fecha 6 de mayo de 2016; significándose que las obras afectan parcialmente a la Carretera de la Fajana, que discurre por el Paraje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz, situados en el Barrio de Icod el Alto.

Considerando lo dispuesto en los artículos 93 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (BB.OO.EE. núms. 96 y 97, de 22 y 23 de abril de 1986), 59.6.a) de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y 229.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre (B.O.E. nº 305, de 22-12-1986; c.e. en B.O.E. nº 12 de 14-01-1987).

En su consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en virtud de la facultad delegada por el Decreto de la Alcaldía-presidencia nº 1263/15, de 15 de junio, por la que se delegan facultades en la Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de todos sus miembros presentes, previa fiscalización de Intervención, adopta el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- *Aprobar el Proyecto denominado “**REPAVIMENTACIÓN Y MEJORA DE VÍAS EN ICOD EL ALTO**”, con el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido en el proyecto, redactado por la Unidad de Proyectos y Obras Municipales, con un presupuesto de licitación de **OCHENTA Y NUEVE MIL DIECISÉIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (89.016,02.-€)**, IGIC no incluido, liquidado al 7%.*

SEGUNDO.- *Proponer que la dirección técnica del citado proyecto se lleve por los Técnicos de la Unidad de Proyectos y Obras Municipales”.*

4. ASUNTOS URGENTES.- Previa declaración de urgencia adoptada por unanimidad de los miembros presentes que constituyen mayoría absoluta del número legal

de los que forman la Junta de Gobierno Local, se pasa a tratar los siguientes asuntos, no incluidos en el orden del día:

4.1. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA EMPRESA SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L., (SAMYL S.L.) QUE HA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS Y REAJUSTE DE ANUALIDADES PARA LAS ANUALIDADES 2016 Y 2017. Visto el expediente instruido para la contratación del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS** por un importe de licitación de **CUATROCIENTOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (400.191,44.-€)**, IGIC no incluido, mediante **PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ANTICIPADA Y OFERTA ECONOMICAMENTE MÁS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE VALORACIÓN**, y conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 2144/2015, de 27 de octubre, se aprobó el expediente de contratación mediante tramitación anticipada y procedimiento abierto para la contratación del Servicio de Limpieza de Colegios y otras instalaciones municipales

2º.- En fecha 4 de septiembre de 2015, se publica anuncio de información previa del contrato de servicio de limpieza proyectado, en el Diario Oficial de la Unión Europea.

3º.- En fecha 29 de octubre de 2015, se publicó anuncio de licitación en el BOE, y que previamente fue remitido para su publicación al DOUE, publicándose anuncio en dicho diario oficial el 31 de octubre de 2015.

4º.- Finalizado el plazo de presentación de proposiciones se han presentado un total de 8 empresas licitadoras, según consta en el acta de apertura del sobre número dos celebrado el 26 de noviembre de 2015, CAPROSS 2004 S.L., ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT S.A., VITREM LIMPIEZAS S.L.U., CLECE S.A., VALORIZA FACILITIES S.A.U., MULTIANAU S.L., EULEN S.A. Y SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, S.L.

5º.- En reunión de la Mesa de Contratación, celebrada el día 26 de noviembre de 2015, se procedió a la apertura del sobre número uno, por lo que todas las empresas son admitidas a la presente licitación, y se pasa a la apertura del sobre número dos, y se acuerda recabar informe de valoración del criterio de adjudicación que dependen de juicio de valor.

6º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2015, se acordó aprobar el reajuste de anualidades del contrato, debido al retraso del procedimiento de licitación sobre lo inicialmente previsto en el momento de su aprobación, esto obliga proceder al reajuste de anualidades en lo que se refiere al comienzo del contrato, de forma que se fijo su comienzo para el 1 de abril de 2016 y su finalización el 31 de marzo de 2017, en consecuencia, se autorizó el siguiente gasto plurianual para los ejercicios presupuestarios 2016 y 2017, conforme al siguiente desglose:

Año	Año 2016	Año 2017	Total
Periodo	9 meses	3 meses	12 meses
Importe Licitación	100.047,86 €	300.143,58 €	400.191,44 €
IGIC	7.003,35 €	21.010,05 €	28.013,40 €

Total Presupuesto	107.051,21 €	321.153,63 €	428.204,84 €
-------------------	--------------	--------------	--------------

7º.- En la siguiente sesión de la Mesa de Contratación, el 1 de marzo de 2016, se examina el informe técnico de valoración de las ofertas evacuado, asumiéndolo la Mesa y quedando la valoración de los criterios del sobre nº 2 y la puntuación correspondiente sumada a la del sobre nº 3 con el siguiente resultado final:

Nº de orden	Empresas	Puntuación sobre 2	Puntuación sobre 3	Puntuación TOTAL
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	23,78	68,00	91,78
2	SAMYL, S.L.	15,87	66,27	82,14
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	17,91	60,72	78,63
4	CLECE, S.A.	18,17	57,83	76,00
5	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	12,41	59,93	72,34
6	CAPROSS 2004, S.L.	10,74	61,03	71,77
7	EULEN, S.A.	8,78	62,07	70,85
8	MULTIANAU, S.L.	10,17	59,42	69,59

8º.- Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 282/16, de 2 de marzo, se requirió a la empresa VITREM LIMPIEZAS S.L.U., al objeto de presentar la documentación requerida en los pliegos y la constitución de la garantía definitiva.

9º.- Cumplimentado lo anterior, mediante Decreto 336/2016, de 11 de marzo, se aprueba la adjudicación del contrato a favor de VITREM LIMPIEZAS S.L.U.

10º.- Con fecha 18 de marzo del presente la empresa SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L. presenta anuncio previo de presentación del recurso especial en materia de contratación, interponiéndolo en fecha 29.03.2016 ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos, quedando suspendida automáticamente la tramitación del expediente de contratación.

11º.- Con fecha 04 de mayo de 2016 y R.E. nº 2016/6767, ha sido notificada la resolución nº 44 de fecha 29 de abril de 2016 del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias, por la que se ESTIMA el recurso interpuesto por la entidad mercantil SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L. contra la adjudicación del SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS; declarándose la nulidad del Decreto de adjudicación 336/2016, de 11 de marzo, y ordenándose la retroacción de las actuaciones al momento de otorgar la puntuación a las mejoras ofertadas no concediendo puntuación a las mejoras que recaigan sobre instalaciones distintas a las relacionadas en la cláusula primera de los pliegos que rigen la contratación.

12º.- En nueva reunión de la Mesa de Contratación, de fecha 13 de mayo de 2016, en aplicación de dicha resolución, se toma conocimiento de la anulación del acto administrativo de adjudicación a favor de VITREM LIMPIEZAS S.L.U, mediante Decreto nº 336/2016, de 11 de marzo, sin que pueda realizarse nueva valoración del sobre número dos, procediendo a descontar la puntuación otorgada a las empresas licitadoras VITREM LIMPIEZAS S.L.U., CLECE S.A. y MULTIANAU S.L., a las que se les valoró mejoras propuestas sobre inmuebles no descritos en los pliegos. De conformidad con el acta de la mesa de contratación se hace constar la siguiente puntuación que corresponde a las empresas licitadoras:

“En consecuencia, el número de mejoras que fueron aceptadas a cada una de las empresas licitadoras y las que procede ser admitidas conforme a la resolución del citado Tribunal, son las que se indican:

Empresas	Mejoras aceptadas en el Decreto 336/2006, de 11 de marzo	Mejoras puntuables según la resolución del TACP
VITREM LIMPIEZAS S.L.U.	17 mejoras aceptadas	5 mejoras
CAPROSS 2004 S.L.	2 mejoras aceptadas	2 mejoras
ISS SOLUC. LIMP S.A.	5 mejoras aceptadas	5 mejoras
VALORIZA FAC. S.A.U.	5 mejoras aceptadas	5 mejoras
CLECE S.A.	10 mejoras aceptadas	8 mejoras
MULTIANAU S.A.U.	3 mejoras aceptadas	2 mejoras
EULEN S.A.	1 mejora aceptada	1 mejora
SAMYL S.L.	5 mejoras aceptadas	5 mejoras

La puntuación que corresponde al criterio parcial señalado en la cláusula 10.3 1 Mejoras propuestas respecto de los servicios objeto del contrato (15 puntos) conforme a las mejoras puntuables sería la siguiente, y asignando la máxima puntuación a la que tiene el mayor número de mejoras y a las restantes de forma proporcional, siendo el resultado comparativo el siguiente:

Empresas	Nº de mejoras propuestas	Nº de mejoras no aceptadas	Nº de mejoras aceptadas	Nº de mejoras a valorar según Resolución TACP	Puntuación otorgada a las mejoras valoradas en el Decreto 336/2016, de 11 de marzo	NUEVA Puntuación resultante a las mejoras según resolución TACP
VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	39	22	17	5	15,00	9,38
CLECE, S.A.	37	27	10	8	8,82	15,00
ISS SOLUC. DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	24	19	5	5	4,41	9,38
SAMYL, S.L.	19	14	5	5	4,41	9,38
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	9	4	5	5	4,41	9,38
CAPROSS 2004, S.L.	9	7	2	2	1,76	3,75
MULTIANAU, S.L.	41	38	3	2	2,65	3,75
EULEN, S.A.	17	16	1	1	0,88	1,88

Trasladando la puntuación al **resultado de la puntuación parcial del sobre nº 2, sin variar el resto de aspectos**, valorados anteriormente, la puntuación sería la siguiente:

Empresas	Aspecto 1º (max. 15 puntos)	Aspecto 2º (max. 7 puntos)	Aspecto 3º (max. 5 puntos)	Aspecto 4º a) (max. 2,5 puntos)	Aspecto 4º b) (max. 2,5 puntos)	NUEVA VALORACIÓN SOBRE Nº 2
VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	9,38	3,50	1,95	1,83	1,50	18,16
CLECE, S.A.	15,00	3,50	1,95	2,50	1,40	24,35
ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	9,38	7,00	5,00	1,00	0,50	22,88
SAMYL, S.L.	9,38	7,00	2,50	1,66	0,30	20,84
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	9,38	4,67	2,00	1,33	0,00	17,38
CAPROSS 2004, S.L.	3,75	4,38	1,00	1,10	2,50	12,73
MULTIANAU, S.L.	3,75	5,25	0,50	1,77	0,00	11,27
EULEN, S.A.	1,88	3,50	2,50	0,50	1,40	9,78

Sumando la puntuación indicada, a la obtenida por las empresas del sobre nº 3, y valorado, el resultado final sería el siguiente:

	Nº de orden	Puntuación sobre 2	Puntuación sobre 3	Puntuación TOTAL
SAMYL, S.L.	1	20,84	66,27	87,11
VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	2	18,16	68,00	86,16
ISS SOLUC.DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	3	22,88	60,72	83,60
CLECE, S.A.	4	24,35	57,83	82,18
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	5	17,38	59,93	77,31
CAPROSS 2004, S.L.	6	12,73	61,03	73,76
EULEN, S.A.	7	9,78	62,07	71,85
MULTIANAU, S.L.	8	11,27	59,42	70,69

En consecuencia, por unanimidad de los miembros de la Mesa se acuerda elevar al órgano de contratación nueva propuesta de adjudicación a favor de la empresa SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L. (SAMYL S.L.), al obtener la máxima puntuación.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- La figura contractual que motiva el presente expediente debe ser calificada como contrato administrativo de servicios puesto que su objeto se encuadra en la definición legal dada en el art.º 5 y 10 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 (en adelante TRLCSP). En consecuencia su régimen jurídico ha de atenerse en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la citada Ley y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicará las restantes normas de derecho administrativo, y, en su defecto, las normas de derecho privado (art.º 19.2 LCSP).

II.- El artículo 95 del Real Decreto Legislativo 3/2011 antes citado, dispone en cuánto a la exigencia de garantía que “Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 % del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. En el caso de los contratos con precios provisionales a que se refiere el artículo 87.5, el porcentaje se calculará con referencia al precio máximo fijado.”

III.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2 del TRLCSP, 1. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo siguiente. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.2. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

IV.- El artículo 151.3 del TRLCSP señala que “el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego”.

V.- El artículo 151.4 del TRLCSP, señala que “la adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del contratante”.

VI.- De conformidad con el artículo 47.2 párrafo segundo del TRLCSP, se dispone que “Si, como consecuencia del contenido de la resolución, fuera preciso que el órgano de contratación acordase la adjudicación del contrato a otro licitador, se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para que cumplimente lo previsto en el apartado 2 del artículo 151.”

VII.- En el presente supuesto, estaba previsto que la prestación se iniciará el 1 de enero de 2016, debido al retraso en el procedimiento de licitación sobre lo inicialmente previsto en el momento de su aprobación, fue necesario aprobar al reajuste de anualidades en lo que se refiere al comienzo del contrato, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2015, de forma que el comienzo del contrato se iniciará el 1 de abril de 2016.

Dado que la interposición del recurso especial en materia de contratación contra la adjudicación conllevó la suspensión automática de la tramitación del expediente de contratación, fue necesario reajustar nuevamente las anualidades del contrato, de forma que es previsible que el comienzo del contrato se produzca el 1 de julio de 2016, siendo la fecha fin prevista el 30 junio de 2017 y que extienda sus efectos a los ejercicios presupuestarios 2016 y 2017, pero sin afectar al importe del contrato ni a la duración inicial toda vez que solo se prorratea el presupuesto de licitación entre ambos ejercicios presupuestarios, de conformidad con los pliegos de su razón.

VIII.- De conformidad con la Disposición Adicional segunda del TRLCSP señala que “1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”

De conformidad con la citada Disposición Adicional, la competencia para contratar en el presente procedimiento viene atribuida a la Alcaldía-Presidencia la cual ha delegado la misma en la Junta de Gobierno Local por Decreto nº 1263/15, de fecha 15 de junio, siendo por tanto dicho órgano el competente en el presente expediente.

En su consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en virtud de la facultad delegada por el Decreto de la Alcaldía-presidencia nº 1263/15, de 15 de junio, por la que se delegan facultades en la Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de todos sus miembros presentes, adopta el siguiente **ACUERDO**:

“PRIMERO.- Tomar conocimiento de la **resolución nº 44 de fecha 29 de abril de 2016 del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias, por la que se ESTIMA el recurso interpuesto por la entidad mercantil SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L. contra la adjudicación del SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES**

MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS; y en consecuencia, tomar conocimiento de la declaración de nulidad del Decreto 336/2016, de 11 de marzo de adjudicación del referido contrato a favor de Vitrem Limpiezas S.L.U., y ordenándose la retroacción de las actuaciones al momento de otorgar la puntuación a las mejoras ofertadas no concediendo puntuación a las mejoras que recaigan sobre instalaciones distintas de las relacionadas en la cláusula primera de los pliegos que rigen la contratación.

SEGUNDO.- Declarar la validez del acto licitatorio para la contratación del “SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL YUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS”, y asimismo, declarar que la proposición económica presentada por la entidad **SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L.**, C.I.F. B47037577, con domicilio C/ Viera y Clavijo, 23 1º B, 35002 Las Palmas de Gran Canaria; por un importe de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (352.000,00.- €)**, **IGIC no incluido**, liquidado al 7%, es admisible y que es la oferta económicamente más ventajosa ya que es la que ha obtenido la máxima puntuación, y se ajusta a los criterios que figuran en el pliego de condiciones económico administrativos que rigen la presente contratación.

TERCERO.- Reajustar las anualidades del contrato “SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, con el fin de evitar un desajuste de anualidades, de forma que el comienzo del contrato tenga lugar el 1 de julio de 2016 y su finalización el 30 de junio de 2017, reajustando el gasto en los dos ejercicios presupuestarios 2016 y 2017, atendiendo al principio de anualidad presupuestaria, en la siguiente forma:

Año	Año 2016	Año 2017	Total
Periodo	6 meses	6 meses	12 meses
Importe Adjudicación	176.000,00€	176.000,00€	352.000,00 €
IGIC	12.320,00 €	12.320,00 €	24.640,00 €
Total Presupuesto	188.320,00 €	188.320,00 €	376.640,00 €

CUARTO.- Requerir a la entidad mercantil **SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L.**, a cuyo favor recae nueva propuesta de adjudicación, para que dentro de **DIEZ -10- DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido este requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento con las obligaciones tributarias estatales, autonómicas y con esta Entidad Local, así como con la Seguridad Social, **salvo que esta información ya obre en poder de esta Administración.**

QUINTO.- Requerir a la entidad mercantil **SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L.**, a cuyo favor recae la propuesta de adjudicación, para que dentro de **DIEZ -10- DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido este requerimiento, presente, ante el órgano de contratación, **la documentación acreditativa de cumplir los requisitos previstos en la cláusula 17 del pliego de cláusulas administrativas particulares, advirtiéndose que para valorar la concurrencia de la posesión y validez de los requisitos exigidos en el sobre número uno el momento decisivo será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.**

SEXTO.- Requerir a la entidad mercantil **SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.L.**, para que dentro de **DIEZ -10- DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido este requerimiento constituya garantía definitiva por importe de **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (17.600,00.- €)**, equivalente al 5% del importe de adjudicación

SÉPTIMO.- Notificar el presente requerimiento a las empresas licitadoras y a los servicios económicos.”

4.2. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA DEL "SERVICIO DE FORMACIÓN DE DEPENDIENTA DE COMERCIO ORIENTADO A MEJORAR LA EMPLEABILIDAD Y A FAVORECER LA INSERCIÓN LABORAL EN EL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS". Visto el expediente instruido para llevar a cabo, mediante procedimiento negociado (sin publicidad), la adjudicación del "SERVICIO DE FORMACIÓN DE DEPENDIENTA DE COMERCIO ORIENTADO A MEJORAR LA EMPLEABILIDAD Y A FAVORECER LA INSERCIÓN LABORAL EN EL MUNICIPIO DE LOS REALEJOS", favor de la "ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO DE LA FORMACIÓN, EL EMPLEO, LA INFORMACIÓN Y EL DESARROLLO DEL NORTE (AFEDES)", en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de septiembre de 2015 y, teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- Mediante ingreso en efectivo en la entidad CAIXABANK, S.A. se constituyó la garantía definitiva por un importe de 2.497,75 €; según carta de pago con nº operación 320160001494 de fecha 10 de marzo de 2016.

2º.- El Técnico de la Agencia de Desarrollo Local de este Ayuntamiento, ha emitido informe en el que hace constar que se ha cumplido con lo establecido en el objeto del servicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I) Habiéndose realizado a satisfacción de esta Administración el servicio citado, sin que por lo tanto haya nada que reclamar al adjudicatario, se procede a la devolución de la garantía definitiva, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 y 307 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

II) De conformidad con la Disposición Adicional Segunda, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la competencia para aprobar en el presente procedimiento viene atribuida a la Alcaldía-Presidencia la cual ha delegado la misma en la Junta de Gobierno Local por Decreto nº 1263/15, de 15 de junio, siendo por tanto dicho órgano el competente en el presente expediente.

En su consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en virtud de la facultad delegada por el Decreto de la Alcaldía-presidencia nº 1263/15, de 15 de junio, por la que se delegan facultades en la Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de todos sus miembros presentes, adopta el siguiente **ACUERDO**:

"PRIMERO.- *Que por los Servicios Económicos Municipales se proceda a la devolución de la garantía por importe de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.497,75.-€.)**, constituida mediante ingreso en efectivo en la entidad CAIXABANK, S.A., según carta de pago con nº operación 320160001494 de fecha 10 de marzo de 2016, por la "ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO DE LA FORMACIÓN, EL EMPLEO, LA INFORMACIÓN Y EL DESARROLLO DEL NORTE (AFEDES)" como adjudicataria del servicio precitado.*

SEGUNDO.- *Notificar la presente resolución a la entidad adjudicataria, así como dar cuenta de la misma a la Tesorería Municipal, a los efectos procedentes".*

5. **ASISTENCIA A LA ALCALDÍA EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES.**
No hubo.

6. **RESEÑA DE ANUNCIOS EN BOLETINES OFICIALES DE INTERÉS PARA**

LOS REALEJOS. Por la Sra Secretaria accidental, se da cuenta de los siguientes boletines:

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Núm 53, de 02 de mayo de 2016, ANUNCIO, por el que se hace público:

--Formalización del contrato de obras para la ejecución del proyecto denominado "Marquesina en el estadio de Los Príncipes.

Núm 55, de 06 de mayo de 2016, ANUNCIO, por el que se hace público:

--Aprobación inicial de los expedientes de modificación de créditos nº 11D/2016 y 12D/2016.

--Aprobación definitiva de los expedientes de modificaciones de crédito nº 05D/2016, 06D/2016 y 07D/2016, por concesión de créditos extraordinarios

--Aprobación inicial del Reglamento de funcionamiento y procedimiento de selección del Parque Ferial La Gañanía (Casa del Emprendedor-Vivero de Empresas)

Núm 56, de 09 de mayo de 2016, ANUNCIO, por el que se hace público:

--Licitación para la contratación del servicio de retirada, inmovilización, depósito y custodia de vehículos de la vía pública

7. RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, de orden de la Presidencia, se da por terminada la sesión, siendo las nueve y diez horas, de todo lo cual, yo la Secretaria accidental, doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE.