

**PROYECTO DE PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS.**

**CLÁUSULA 1ª.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es el **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS** titularidad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien de carácter patrimonial, con los datos que se describen:

Referencia catastral	4904902CS4440S0001OY
Localización	Avda. Los Remedios, bajo la Plaza
Clase:	Local comercial nº 2
Superficie:	52,79 m <sup>2</sup>
Uso:	Comercial
Linderos	Al Norte con Avda. de Los Remedios; al Sur, con grupo de viviendas Los Remedios; al Este, local nº 3; y al Oeste, con Local nº 1

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 y artículo 12.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Dicho objeto corresponde al código **70130000-1 Servicios de arrendamiento de bienes raíces**, de la nomenclatura de Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea.

**Necesidad administrativa:** La necesidad administrativa a satisfacer con el contrato es doble: por un lado, promover un rendimiento económico del inmueble en beneficio de las arcas municipales y mayor rentabilidad del patrimonio municipal, y por otro lado, ofertar al mercado un nuevo local comercial que permita la instalación de un negocio adicional que incremente la oferta comercial de la zona comercial Realejo Alto.

**Descripción de la actividad a la que se puede destinar el inmueble:** El Local se podrá destinar a cualquier uso compatible con la normativa urbanística de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación del Suelo del municipio de Los Realejos, teniendo en cuenta que no serán compatibles cuando se refieran a actividades insalubres, nocivas y peligrosas.

**En concreto deberá tenerse en cuenta las siguientes consideraciones para la instalación de la actividad que se pretenda:**

- Con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos no podrá instalarse motores fijos, cualquiera que sea su potencia, en el interior del local sin la previa autorización municipal que señalará las medidas correctoras pertinentes. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva, así como instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.
- Atendiendo a su uso comercial, en ningún caso, se podrá utilizar para el almacenaje al por mayor de productos de naturaleza inflamable o explosiva, artículos de droguería, artículos de perfumería, artículos de limpieza, artículos químicos o abonos nitrogenados.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- El local para el desarrollo de actividades de restauración (restaurante, bares, cafeterías ..) y actividades con concentración permanente de personas deberá de cumplir con condiciones de accesibilidad y contar con baños duplicados (hombre-mujer) siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad. En tal caso, se solicitará la redacción de un proyecto que contemple todas las medidas de seguridad, evacuación y cálculo de aforo máximo.
- Las actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescadería, carnicería y similares) que pretenda establecerse en el Local deberán estar dotadas obligatoriamente mediante cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.
- Para el resto de actividades comerciales, les será exigible la presentación de Comunicación previa de inicio y ejercicio o modificación de actividad comercial ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos, con documentación preceptiva.

**CLÁUSULA 2ª.- PRECIO BASE DEL ARRENDAMIENTO**

El precio base del arrendamiento asciende a la cuantía de **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS (4.133,52.- €) ANUALES**, dado que la renta asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (344,46.- €) mensuales** cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, **que podrá ser mejora al alza por los licitadores.**

El precio será satisfecho por el arrendatario por mensualidades anticipadas, durante los cinco primeros días de cada mes.

**Revisión de precios:** La renta no se actualizará durante el plazo de vigencia del contrato.

**CLÁUSULA 3ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **CUATRO AÑOS** contados a partir del día de su formalización. Consecuentemente, llegada que fuere la fecha de su vencimiento, el arrendatario vendrá obligado a abandonar y a dejar libre y vacuo y a la entera disposición de la Entidad arrendadora el inmueble locado.

La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo del arrendamiento, no conferirá derecho alguno al arrendatario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del arrendatario de satisfacer la renta y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.

No obstante, el plazo máximo de permanencia se fija en **NUEVE-9- MESES**, fecha máxima en la que la administración deberá promover nuevo arrendamiento del local.

**CLÁUSULA 4ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO E INTERPRETACIÓN.**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

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

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Durante su vigencia, la Administración ostenta la facultad de interpretar las cláusulas del contrato así como resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

#### **CLÁUSULA 5ª.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, término que debe considerarse equivalente al procedimiento abierto (con utilización de varios criterios) descrito en la legislación contractual vigente.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

#### **CLÁUSULA 6ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda apartado primero LCSP, será el Alcalde-Presidente en atención al plazo máximo del arrendamiento. No obstante, dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante el Decreto 1263/15, de 15 de junio.

#### **CLÁUSULA 7ª.- PUBLICIDAD. PERFIL DE CONTRATANTE**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contrataciondelestado.es/>. Asimismo, se podrá acceder a dicha información a través de la web del Ayuntamiento de Los Realejos [www.losrealejos.es](http://www.losrealejos.es).

#### **CLÁUSULA 8ª.- GARANTÍAS EXIGIBLES**

**Garantía provisional.-** De conformidad con el artículo 106.1 de la LCSP se exime al licitador de la constitución de la garantía provisional.

**Garantía definitiva.-** La garantía definitiva se constituirá por el importe de **dos mensualidades de la renta ofertada**.

#### **CLÁUSULA 8ª.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE SOLVENCIA**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

3.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

4.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de **solvencia económica y financiera y profesional o técnica** que se determinan en el presente pliego.

**A) Solvencia económica y financiera:** Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, en los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al precio anual del arrendamiento.

El seguro debe estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al precio anual del arrendamiento, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

**Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles de requerimiento de documentación.**

A tal efecto, deberá aportarse la póliza de seguro y recibo en vigor o, en su caso, el compromiso de suscripción del seguro.

**B) Solvencia técnica o profesional:** No se exigirá la acreditación de solvencia técnica, dado que la cuantía del contrato es inferior a 35.000 euros, y ya es objeto de valoración la experiencia y formación del licitador en los criterios de adjudicación.

#### **CLAUSULA 10ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

**10.1.-** Las proposiciones únicamente podrán presentarse, **en formato electrónico**, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación:

Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

**Las incidencias que pudieran surgir a los licitadores en la preparación o envío de la documentación a presentar**, habrán de remitirse con la debida antelación, al servicio de soporte de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el buzón **licitacionE@minhafp.es**

**10.2.-** El plazo de presentación de proposiciones y documentación complementaria es de **QUINCE-15-DÍAS NATURALES** contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el citado perfil del contratante del Ayuntamiento alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Cuando el último día del plazo señalado para la presentación de las proposiciones sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

El plazo de presentación de proposiciones **deberá ser ampliado** por el órgano de contratación en los supuestos y condiciones previstas en el artículo 136 de la LCSP.

**10.3.- El pliego de cláusulas administrativas y demás documentación complementaria** estará disponible para los interesados en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Los Realejos, desde la fecha de publicación del anuncio de licitación, **por lo que no se atenderán las solicitudes de envío de pliegos u otra documentación complementaria al encontrarse la**

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001	
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adxdiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adxdiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**misma disponible en el citado medio electrónico.**

Asimismo, se podrá solicitar información adicional hasta 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de proposiciones, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 138.3 LCSP. Dicha solicitud se efectuará **exclusivamente** a la siguiente dirección de correo electrónico: [patrimonio@losrealejos.es](mailto:patrimonio@losrealejos.es)

**No, tendrá valor vinculante las respuestas obtenidas por otros medios.**

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

**10.4.- Los interesados habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad del objeto del contrato. Cada interesado podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.**

El empresario que haya presentado oferta en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar oferta individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

**10.5.- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la ACEPTACIÓN INCONDICIONADA POR EL EMPRESARIO DEL CONTENIDO DE LA TOTALIDAD DE SUS CLÁUSULAS O CONDICIONES, SIN SALVEDAD O RESERVA ALGUNA, así como la autorización a la Mesa y al órgano de contratación para consultar en su caso, si fuera factible, los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.**

**10.6.- Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá estar escrita en castellano y presentada en la forma prevista en el presente pliego.**

**10.7.- Las comunicaciones y notificaciones a los licitadores se realizarán a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.**

**CLAUSULA 11ª.- FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE LAS PROPOSICIONES.**

**11.1.- Presentación electrónica.**- Las proposiciones se presentarán en los **TRES ARCHIVOS ELECTRÓNICOS** previstos en el pliego, siendo el formato previsto para la recepción de documentación relativa a las ofertas, Portable Document Format (ISO 32000-1) o formato Open Document Format (ISO 26300:2006), haciendo uso de la herramienta de preparación y de presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición del licitador para el envío de la documentación relativa a ofertas.

En lo que se refiere a la presentación electrónica a través de la herramienta por el licitador, es requisito inexcusable ser un usuario registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y para la activación de la misma se ha de seleccionar la licitación en el apartado denominado: "*añadir esta licitación a mis licitaciones*". En cuanto a los requisitos técnicos para su uso se requiere conexión a Internet, navegador con una versión de Java actualizada, no superar el tamaño máximo de los archivos a subir y certificado electrónico reconocido por la plataforma @firma, para la firma de las proposiciones y de los sobres que las contengan, conforme se establece en la Guía de servicios, disponible en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, que regula la preparación y presentación de ofertas.

El Ayuntamiento podrá **comprobar**, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso de la ejecución del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres que presente cada licitador, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001	
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adx/diaryabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adx/diaryabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

presentados por la empresa puede ser causa de exclusión de la licitación o, en su caso, de resolución del contrato, con los efectos previstos legalmente.

En particular, respecto de la **declaración responsable y demás documentos que debe incluir en el archivo electrónico nº1**, el órgano de contratación o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, en alguno de los supuestos siguientes, siempre antes de la adjudicación del contrato:

1. cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración o, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento.

**11.2.- ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º 1.** Constará de la identificación siguiente: **"DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS.** Contendrá 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:

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

**11.2.2.- Declaración responsable que figura en el ANEXO I, del presente pliego.**

Dicha declaración podrá ser sustituida por el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), debidamente cumplimentado y firmado por la licitadora o por quien ostente su representación, cuyo modelo puede obtenerse en la siguiente dirección: <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espdl/filter?lang=es>

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

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

Cuando varias entidades empresariales concurren agrupadas en una unión temporal, cada una de las empresas agrupadas en la unión deberá presentar una declaración responsable.

Asimismo, **se aportarán los ANEXOS II, III, IV, V** del presente pliego debidamente cumplimentados y firmados.

**En caso de haber sido propuesto como adjudicatario del contrato, se exigirá la presentación de la siguiente documentación:**

**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 porque 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.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO | 08/04/2019 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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 la Secretaria 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.

No obstante, se admitirá el bastanteo realizado por los Servicios Jurídicos de otra Entidad Local, Comunidad Autónoma o Estado, para acreditar la representación.

**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 constituirlo. 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 71 de la LCSP 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 incurso 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 medios de justificación que, al amparo de los artículos 87,90 y 91 de la LCSP, conforme de detalla en el presente pliego.

Firma 1 de 1  
08/04/2019  
SECRETARIA  
RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

Los mencionados medios de acreditación podrán ser sustituidos por aquellos que consten en el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, o 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.

**11.2.-ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2.** Constará de la identificación siguiente: **"DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS.** Contendrá 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:

- Se incluirá en este sobre el **ANEXO VI**, relativo al **PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL LOCAL: Estudio económico y de gestión del local (plan de viabilidad).**
- Propuesta de mejora del inmueble, el licitador deberá presentar la siguiente documentación para la valoración de las mejoras sobre las inversiones a efectuar:

a) Relación valorada donde se reflejen con detalle cada inversión, con precios descompuestos cuantificada económicamente, y especificando plazo de ejecución/ instalación de cada una.

b) Factura proforma de cada obra, instalación o equipamiento a desarrollar, con descripción, mediciones detalle y precios unitarios.

**11.3.- SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS"** Contendrá la oferta económica en la que se expresará el precio de arrendamiento propuesto y que se presentará conforme al modelo que se incorpore como **ANEXO VII.**

Se facilita **ANEXO VIII**, como hoja resumen los criterios de fomento del empleo y experiencia, cualificación y profesionalidad. Para su debida valoración se incluirá igualmente la documentación necesaria para la valoración de esos criterios cuantificables automáticamente (títulos, diplomas, informe de vida laboral, datos de trabajadores a contratar etc..) En caso de no incluir la documentación completa no podrá ser objeto de valoración este criterio de adjudicación.

#### **CLAUSULA 12ª.- CRITERIOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN.**

**12.1.-** La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma. A tal fin, los criterios, por orden decreciente de puntuación se fijan en los siguientes:

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE

**A. MEJOR PRECIO.-** Se valorará con un máximo de **35 puntos**.

La oferta no podrá ser inferior al precio anual de licitación. Se le asignará la máxima puntuación a la propuesta que presente la oferta más elevada, asignándose el valor cero (0) al valor mínimo de licitación y el resto de manera proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 35 \cdot OL / OME$$

P = Puntuación obtenida

OL= Importe de la oferta de cada licitador

OME = Importe de la oferta más alta.

**B. FOMENTO DEL EMPLEO.-** Se valorará con una puntuación máxima de **20 puntos** a la empresa licitadora que se comprometa a contratar el mayor número de personas (excluido el titular de la adjudicación), como medida de fomento de empleo, conforme a la siguiente distribución:

<b>Colectivos sociales</b>	<b>Jornada</b>	<b>1 trabajador</b>
Personas con una discapacidad igual o superior al 33%	A jornada completa	3 puntos
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)	2 puntos
Personas en situación de desempleo igual o superior a un año o que en el último año no haya trabajados más de tres meses	A jornada completa	3 puntos
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)	2 puntos
Jóvenes con edad inferior a treinta años en situación de desempleo igual o superior a un año o que en el último año no haya trabajados más de tres meses	A jornada completa	3 puntos
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)	2 puntos
Mujeres víctimas de violencia de género.	A jornada completa	3 puntos
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)	2 puntos

Si los trabajadores que se van a contratar no está incluido en ninguno de los referidos colectivos, se asignará 1,5 punto por cada trabajador a jornada completa y 1 a tiempo parcial (mínimo 4 horas)

**La puntuación máxima por este criterio no podrá superar el máximo previsto de 20 puntos.**

**C. EXPERIENCIA, CUALIFICACIÓN Y PROFESIONALIDAD TÉCNICA.** Hasta **20 puntos**.

Para baremar la experiencia en la prestación de servicios y/o similares a los que son objeto de instalación por la empresa licitadora se otorgará en la siguiente forma:

1) **Experiencia:** Acreditación de haber realizado con anterioridad actividades similares a las que se pretenda instalar en el local a arrendar en los últimos cinco años, ya sea por cuenta ajena o por cuenta propia, se valorará en la siguiente forma:

Por cada mes se asignará 0,20 puntos que se acredite la realización de la actividad, hasta un máximo de **12 puntos**.

Se aportará certificación de satisfacción del destinatario de la actividad, en el caso de administraciones públicas, y certificado de empresa y informe vida laboral, en el caso de empresas privadas, alta de autónomo, etc....

2) **Cualificación y profesionalidad técnica:** Acreditación de cursos de formación y perfeccionamiento profesional relativos a la actividad objeto de instalación mediante la aportación de títulos académicos, profesionales, diplomas o certificado de participación en los últimos cinco años, impartidos por Administraciones públicas, Universidades, Colegios profesionales, Cámara de Comercio, asociaciones profesionales y/o empresariales, sindicatos, academias de formación, en la siguiente forma:

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Cursos entre 15 a 40 horas de duración se valorarán 0,50 punto cada uno.  
 Cursos entre 41 a 70 horas de duración se valorarán con 1 punto cada uno.  
 Cursos entre 71 a 100 horas de duración se valorarán con 1,5 puntos cada uno.  
 Cursos entre 101 a 200 horas de duración se valorarán con 2,5 puntos cada uno.  
 Cursos entre 201 en adelante se valorarán con 3 puntos cada uno.

Los cursos de duración inferior a 15 horas o sin especificación de hora se puntuarán con 0,20 puntos. La puntuación máxima por este apartado no podrá superar el máximo previsto de **8 puntos**.

**CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UNA JUICIO DE VALOR**  
**(25 puntos)**

**D. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL LOCAL: Estudio económico y de gestión del local .....22,5 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 II** al presente pliego. La plantilla de dicho Plan en formato de Hoja de cálculo podrá ser enviado por correo electrónico previa petición a la siguiente cuenta de correo: [patrimonio@losrealejos.es](mailto:patrimonio@losrealejos.es).

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

**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 a conceder por la Gerencia Municipal de Urbanismo.**

**E. PROPUESTA DE MEJORAS EN BENEFICIO DEL INMUEBLE:.....2,5 puntos**

Todas las propuestas de mejora por las inversiones en obras, instalaciones y equipamientos que el licitador oferte, referidas al local objeto del arrendamiento y que no afecten a sus características esenciales del objeto del contrato, de tal manera que lo hagan inviable para el uso pretendido. A tal efecto para la valoración de las mejoras se atenderá a:

**Relación entre la calidad en el precio de las obras e instalaciones ofertadas de carácter opcional que supongan una mejora de las condiciones del Local relacionadas con la aplicación de nuevas tecnologías, la eficiencia energética y la calidad y el diseño del equipamiento propuesto: hasta 1,5 puntos.**

**Relación entre la calidad y el precio de las obras e instalaciones ofertadas para reponer en el local las condiciones mínimas exigibles para el uso a que ha de destinarse: hasta 1 punto.**

**Dichas inversiones deberán ser finalizadas, en todo caso, en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la formalización del contrato, plazo máximo para la apertura del local.**

A tal efecto, el licitador deberá presentar la siguiente documentación para la valoración de las mejoras sobre las inversiones a efectuar:

- a) Relación valorada donde se reflejen con detalle cada inversión, con precios descompuestos cuantificada económicamente, y especificando plazo de ejecución/ instalación de cada una.
- b) Factura proforma de cada obra, instalación o equipamiento a desarrollar, con descripción, mediciones detalle y precios unitarios.

Las ofertas que no estén debidamente cuantificadas económicamente, no serán objeto de valoración en este apartado.

Firma 1 de 1  
 RAQUEL OLIVA QUINTERO  
 08/04/2019  
 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

**12.2.-** En caso de **empate entre dos o más ofertas**, el empate será resuelto a favor de aquella empresa que, por el siguiente orden, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tenga en su plantilla

1º.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de las empresas.

2º.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en la plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la misma.

3º.- Sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de la aplicación de estos criterios **será requerida a los licitadores en el momento en que se produzca el empate** y, no con carácter previo, de conformidad con lo establecido en el artículo 147.1.in fine de la LCSP, mediante los correspondientes contratos de trabajo, documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento que acredite la aplicación de los criterios sociales referidos, todos ellos anteriores a la fecha máxima de presentación de proposiciones.

### **CLAUSULA 13ª.- COMPOSICIÓN Y FUNCIONES DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

**13.1.-** La Mesa de Contratación es el órgano competente para abrir los sobres/archivos electrónicos y, calificar la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos, y, en su caso, acordar la exclusión de las licitadoras que no hayan cumplido dichos requisitos.

Asimismo, le corresponde valorar los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, proponer la calificación de una oferta como anormalmente baja, y elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación que corresponda.

**13.2.-** La Mesa de contratación estará integrada por los siguientes componentes, nombrados por el órgano de contratación:

**-Presidente.-** E/La Concejala de Servicios Generales y Patrimonio.

**-Vocales:**

- Un Concejal del Grupo de Gobierno de libre elección designados por la Alcaldía.
- El/La Secretario/a de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.
- El/La Interventor/a de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.
- Un personal funcionario de carrera y/o laboral fijo del área del que provenga la propuesta de contratación

**-Secretario/a:** actuará como tal el Técnico responsable del área que haya tramitado el expediente de contratación o en su caso, el funcionario/a designado por la Alcaldía.

La actuación de la Mesa de Contratación se regirá por el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Mesa de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº 113, de 25 de agosto de 2014, con las adaptaciones que resultan de la Disposición Adicional segunda apartado 7 de la LCSP.

**13.3.-** Todas las personas integrantes de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, a excepción de quien ejerza la secretaría, que sólo tendrá voz.

**13.4.-** Para la **válida constitución de la Mesa** deberán estar presentes la mayoría absoluta de

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001	
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

sus miembros, y en todo caso, las personas que ejerzan la Presidencia y la Secretaría, así como el titular de la Secretaria y el Interventor General o las personas que les sustituyan.

**13.5.-** Se **publicará en todo caso en el perfil de contratante**, la composición de la Mesa de Contratación **con indicación del cargo de los miembros que la integran**.

**13.6.-** En los supuestos de **empresas que formen parte del mismo grupo empresarial**, la Mesa de Contratación:

a) En cualquier momento del procedimiento de licitación y a la vista de las proposiciones presentadas por aquéllas, **podrá solicitarles** a las empresas que forman parte del grupo empresarial, las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil y el informe de gestión consolidado a que se refiere el artículo 42.1 del Código de Comercio, los estatutos sociales de aquéllas, así como cualquier otro documento que estime oportuno.

b) La documentación anterior será requerida con objeto de determinar la existencia en su caso, de una posible "**relación de subordinación**" de la **sociedad dependiente** respecto de la **sociedad dominante**, en los términos descritos en el artículo 42.1 del Código de Comercio y, por ende, con la finalidad de concluir si las propuestas presentadas por las empresas del mismo grupo empresarial han de considerarse:

1. presentadas por **licitadores diferentes**
2. o si, por el contrario, aplicando la doctrina jurisprudencial del *levantamiento del velo*, ha de considerarse que concurre **una unidad de negocio**, un solo interés económico y empresarial, que permita concluir la existencia de **un solo sujeto**.

Tras las actuaciones realizadas, se observa que concurre lo dispuesto en el apartado anterior, la Mesa de Contratación o, en su defecto, el órgano de contratación acordará la **exclusión de las empresas del mismo grupo empresarial presentadas a la licitación**.

**13.7.-** La Mesa de Contratación podrá solicitar, previa autorización del órgano de contratación, el asesoramiento de personal técnico o de personas expertas independientes, con conocimientos acreditados en las materias relacionadas con el objeto del contrato.

**13.8.-** Asimismo, le corresponden a la Mesa de Contratación el **resto de funciones** que le asigna la LCSP y demás disposiciones que le resultan de aplicación y, en todo caso, las enunciadas a lo largo del clausulado del pliego.

#### **CLAUSULA 14ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

**14.1.-** Una vez concluido el plazo de licitación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del **sobre/archivo electrónico n.º 1** de aquellas licitadoras que han presentado sus proposiciones en tiempo y forma, que contiene la parte de la oferta valorable mediante un juicio de valor y que ha de ser objeto de evaluación previa.

**TRÁMITE DE SUBSANACIÓN.** Cuando se aprecie defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se notificará al licitador, concediéndole un plazo no superior a TRES (3) DÍAS HÁBILES para que los corrija, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de la LCSP. No obstante, si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se acordará por la Mesa la inadmisión del licitador de la licitación.

A continuación, se remitirá dichas ofertas a los servicios técnicos dependientes del órgano de contratación, que han de valorarlas; esta valoración deberá firmarse por el técnico o técnicos que la hayan realizado.

Posteriormente, en la fecha se reunirá la Mesa de Contratación para proceder, en acto público, a la lectura del resultado de la valoración previa efectuada y a la apertura de los sobres que contienen la parte de la oferta evaluable mediante criterios cuantificables en virtud de fórmulas matemáticas **sobre/ archivo electrónico n.º 2**.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO | 08/04/2019 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**14.2.-** Una vez concluido el acto público, la Mesa de Contratación llevará a cabo la valoración de las proposiciones que cumplen todos los requerimientos del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas, y tras solicitar, en su caso, los informes que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios de adjudicación del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Si una vez valoradas las ofertas admitidas se produjera igualdad entre dos o más licitadores, se aplicará el criterio preferencial previsto en la cláusula 12.2 y para ello, antes de formular la propuesta de adjudicación, se requerirá a las empresas que se hallan en situación de igualdad para que en el plazo de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente al requerimiento aporten la correspondiente documentación acreditativa.

Si algún sujeto licitador de los requeridos no atendiese el requerimiento en el plazo indicado se entenderá que renuncia a la aplicación del referido criterio preferencial.

### **CLÁUSULA 15ª.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN**

**15.1.-** El órgano de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de **DIEZ-10- 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 de **dos mensualidades de la renta ofertada** 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 108 de la LCSP 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 Caixabank cuenta corriente **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 110 de la LCSP.

**15.2.-** De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

**15.3.-** De no constituirse 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.

### **CLAUSULA 16ª.- ADJUDICACIÓN**

**16.1.-** El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **CINCO-5- 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.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**16.2.-** 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 152 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la formalización, 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 compensar a los licitadores, en ambos casos, por los gastos en que hubieran incurrido.

**16.3.-** La notificación se hará por medios electrónicos bien mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica en la sede de la Administración, en la forma prevista en la disposición adicional 15ª de la LCSP.

**16.4.-** De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

### **CLAUSULA 17ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

**17.1.-** El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de **QUINCE-15- DÍAS HÁBILES** desde la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, 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.

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

**17.2.-** 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 arrendamiento, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.


**17.3.-** De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el artículo 150.2 de la LCSP.

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.

**17.4.-** No podrá iniciarse la ocupación del local sin su previa formalización.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001	
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

## **CLAUSULA 18ª. ENTREGA DEL LOCAL AL ARRENDATARIO.-**

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la entrega de las llaves del local, sin que pueda iniciar la actividad hasta que se acredite documentalmente por el arrendatario el estar en posesión de las preceptivas licencias de instalación, apertura y funcionamiento de la actividad, de los diferentes organismos en la materia.

Una vez finalice el plazo del arrendamiento las instalaciones, las obras que en su caso se haya realizado (previa autorización del titular del bien) y que queden unidos de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble locado, revertirán al Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario entregarlas en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del local.

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.

## **CLAUSULA 19ª.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.-**

Serán obligaciones del arrendatario las siguientes:

- Destinar exclusivamente el inmueble 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 a conceder por la Gerencia Municipal de Urbanismo si se cumplieran los requisitos exigidos.
- 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.
- 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 arrendatario.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes colindantes.
- Mantener en perfecto estado de higiene y limpieza los bienes arrendados, 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 arrendado que, en todo caso, deberá contar con la preceptiva autoización.
- 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.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- 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 hiciere, 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.
- 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 arrendado. 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. En dicha póliza el Ayuntamiento debe figurar como beneficiario del continente y el arrendatario como beneficiario del contenido.

### **CLAUSULA 20ª.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Asimismo, en la ejecución del contrato la contratista habrá de cumplir la/s condición/es siguiente/s:

#### **1.- Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social referentes a las condiciones laborales mínimas de las empresas contratistas:**

- Indicación en escrito fechado y firmado por el licitador del convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores que realicen la actividad objeto del contrato.

#### **2.- Condición especial de ejecución del contrato de carácter social referente al convenio colectivo de aplicación.**

- La empresa contratista durante la ejecución del contrato aplicará, a la totalidad de la plantilla adscrita al mismo, las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo sectorial y territorial en vigor en el que se encuadre la prestación contractual o, en su caso, el convenio de empresa vigente que mejore lo dispuesto en el citado convenio colectivo, en cuyo caso aplicará el de empresa.

- La empresa adjudicataria deberá mantener las condiciones de trabajo de la plantilla adscrita al contrato durante toda su vigencia en los términos del convenio colectivo que resulte de aplicación al presentarse la oferta, aunque el mismo pierda posteriormente vigencia como consecuencia de la ultraactividad.

- Asimismo, deberá introducir cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable en virtud del convenio colectivo en vigor.

#### **3.- Condición especial de ejecución del contrato de carácter social referente a los salarios.**

- La empresa contratista principal asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia social o laboral.

### **CLÁUSULA 21ª.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

El contrato se extinguirá de pleno derecho por las siguientes causas:

a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.

Firma 1 de 1  
08/04/2019  
SECRETARIA  
RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001	
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- b) Por declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- c) Cualesquiera otras causas previstas en la legislación vigente.

**CLAUSULA 22ª.- RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta, dentro del plazo fijado en este pliego, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La realización de obras y reformas en el local, cualquiera que sea su naturaleza o especie, sin contar con la previa autorización expresa y por escrito de la Entidad arrendadora.
- c) El traspaso del inmueble realizado por el arrendatario.
- d) Cuando en el local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Por su parte, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del local.
- El desistimiento unilateral por parte del arrendatario.

**CLAUSULA 23ª.- RENUNCIA**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 4.3 L.A.U., acerca del régimen jurídico aplicable a los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se extenderá que el adjudicatario del presente contrato, por el solo hecho de serlo ha renunciado expresamente a los siguientes derechos que dicha normativa le confiere:

- a) A la indemnización prevista en el artículo 34 L.A.U.
- b) Al derecho de adquisición preferente establecido en el art. 31 L.A.U.

**CLAUSULA 24ª.- UNIDAD TRAMITADORA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Unidad de Patrimonio, sita en la planta 1ª del Ayuntamiento de Los Realejos, teléfono 922. 34.62.34 Ext. 328, correo [patrimonio@losrealejos.es](mailto:patrimonio@losrealejos.es).

**CLÁUSULA 25ª.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA**

Finalizado el arrendamiento, y comprobado la garantía definitiva será devuelta a la contratista si ha cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del contrato y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía.

También será devuelta la garantía cuando se resuelva el contrato, por causa no imputable a la contratista.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse en el plazo de máximo de DOS (2) MESES, a contar desde la finalización del plazo de garantía, y se notificará al interesado.

En el supuesto de recepción parcial del servicio, no se podrá devolver o cancelar a parte proporcional de la garantía.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO I DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_,  
 c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad  
 \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el  
**“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS”**  
 por procedimiento abierto, y estando interesado en participar en la referida licitación:

**DECLARO RESPONSABLEMENTE:**

Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación de la sociedad, en su caso y está facultado para la presentación de la proposición.

Que cumple con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y profesional exigidos, en las condiciones que establece el pliego regulador de la presente licitación.

Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, previstas en el artículo 71 de la LCSP, por sí misma ni por extensión, como consecuencia de la aplicación del apartado 3º del citado artículo 71 de la LCSP y que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, referida a la fecha de la convocatoria.

Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración, se compromete, caso de resultar propuesto como adjudicatario, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación de la documentación administrativa a que se refiere el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas regulador de este procedimiento.

En Los Realejos, a.....

EL REPRESENTANTE

Firma 1 de 1  
 RAQUEL OLIVA QUINTERO  
 08/04/2019  
 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**ANEXO II**  
**MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el **“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS”** por procedimiento abierto, y estando interesado en participar en la referida licitación:

**MANIFIESTA**

Que dicha empresa y sus Administradores o representantes gozan de plena capacidad jurídica y de obrar, no hallándose comprendidos en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Manifestación que formula a los efectos previstos en el artículo anteriormente citado.

Y para que así conste a los efectos procedentes, se firma la presente.

Lugar y fecha. Firma del licitador Firma de la entidad

Firma 1 de 1  
 RAQUEL OLIVA QUINTERO  
 08/04/2019  
 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO III**

**MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS**

*(presentar SOLO en caso de integración de la solvencia)*

Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_ titular del DNI n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_ y con C.I.F./ N.I.F. n.º \_\_\_\_\_, según acredita con poder al efecto otorgado mediante escritura de \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ante el notario de \_\_\_\_\_, Don \_\_\_\_\_, bajo el número \_\_\_\_\_ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_ al tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_), al objeto de participar en el procedimiento tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para adjudicar el arrendamiento del Local nº 8 bajo la Plazo de Los Remedios.

Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_ titular del DNI n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_ y con C.I.F./ N.I.F. n.º \_\_\_\_\_, según acredita con poder al efecto otorgado mediante escritura de \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ante el notario de \_\_\_\_\_, Don \_\_\_\_\_, bajo el número \_\_\_\_\_ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_ al tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_)

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

• Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad \_\_\_\_\_ a favor de la entidad \_\_\_\_\_ son los siguientes:

---

• Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.

• Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Lugar y fecha.  
Firma del licitador

Firma de la entidad

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL PORCENTAJE DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.**

D./D<sup>a</sup>....., en calidad de ..... de la empresa..... y en representación de la misma, en relación a la licitación “**ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS**”

**DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, que al vencimiento del plazo de presentación de ofertas:**

- La empresa a la que represento tiene en **plantilla (...)** trabajadores.
- Que conforme a la normativa vigente corresponde a la empresa tener en plantilla (...)trabajadores con discapacidad.
- Que la empresa tiene en plantilla (...) **trabajadores con discapacidad**, lo cual representa un porcentaje del (...) de la plantilla. Que, **de esos trabajadores, (...)son fijos en la plantilla de la empresa**, lo cual representa un porcentaje del (...) de la plantilla.

(Marcar, con una “X” lo que corresponda):

- Que la empresa supera el porcentaje que resulta aplicable conforme a la normativa vigente, en relación a **trabajadores con discapacidad en plantilla.**
- Que la empresa no supera el porcentaje que resulta aplicable conforme a la normativa vigente, en relación a trabajadores con discapacidad en plantilla.

Y para que conste a los efectos oportunos en la presente licitación pública, firma la correspondiente declaración responsable.

Lugar, fecha y firma del licitador.

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO V**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA EN MATERIA DE IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES**

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con residencia en \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_, con D.N.I núm. \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, con CIF núm. \_\_\_\_\_ declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano que gestione el contrato de \_\_\_\_\_ (marque la casilla que corresponda):

- Que emplea a más de 250 personas trabajadoras y cumple con lo establecido en el apartado 2 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.
- Que emplea a 250 o menos personas trabajadoras y en aplicación del convenio colectivo aplicable, cumple con lo establecido en el apartado 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.

En aplicación del apartado 5 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad.

Lugar, fecha y firma de la empresa licitadora

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO VI**

**PLAN DE VIABILIDAD – Modelo normalizado**

Promotor: DNI/CIF:  
 Denominación de la empresa:

**A.-Parámetros Generales**

Incremento IPC previsto.....	<b>0,00%</b>	Número de empleados.....	<b>0</b>
Incremento salarial anual.....	<b>0,00%</b>	% Cotización Seguridad Social	<b>0,00%</b>
% Previsto Impuesto sobre Beneficios.....	<b>0,00%</b>	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
3	Instalaciones Técnicas.....	0	0,00		0,00	0,00
4	Equipos proceso información (Incluye TPV)	0	0,00		0,00	0,00
5	Mobiliario.....	0	0,00		0,00	0,00
6	Elementos de transporte.....		0,00		0,00	0,00
7	Otro inmovilizado material.....		0,00		0,00	0,00
8	.....					
			<b>Total Inversiones....</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

Firma 1 de 1  
 RAQUEL OLIVA  
 QUINTERO  
 08/04/2019  
 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001

Url de validación <https://sede.losreales.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## B.2.-Financiación de la Inversión

Nº	Descripción	Importe	Nº años amortiz	Interés Financiero	Amortización anual
1	Recursos propios .....	0,00			
2	Financiación bancaria (Préstamos) .....	0,00	0,00	0,00%	0,00
3	Otros.....	0,00			
<b>Total Recursos Financiación .....</b>		<b>0,00</b>			

## C.-Gastos e Ingresos de Explotación referido a los tres primeros años

### C.1.-Ingresos de Explotación

	Ingresos Mes	Ingresos Año	Año 1	Año 2	Año 3
Venta de Bienes y/o prestación servicios .....	0,00		0,00	0,00	0,00
Ingresos Servicios Accesorios (Según Memoria) .....	0,00		0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos .....	0,00		0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos .....	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total Ingresos previstos .....</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### C.2.-Gastos de Explotación

	Mes/Trabajador	Mensual	Coste Anual	Año 1	Año 2	Año 3
Retribuciones del Personal.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cotizaciones del Personal .....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguridad Social Autónomos .....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compras de productos .....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reparaciones y Conservación.....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suministros (Agua, luz, basura, teléfono, datos).....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Servicios Exteriores (Gestorías,...).....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Servicios Bancarios y similares.....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alquiler/Canon inmueble.....		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Firma 1 de 1  
 RAQUEL OLIVA  
 QUINTERO  
 SECRETARIA  
 08/04/2019

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origin administración Estado de elaboración: Original



Publicidad y propaganda.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Primas de Seguros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuidado de la Salud.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prevención de riesgos laborales.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros Convenios 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
<b>Subtotal Gastos Explotación.....</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizaciones Inmovilizado.....</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gastos Financieros.....</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totales .....</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Resultado Previsional**

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

**Plan de Tesorería (Cash Flow)**

<b>Entradas (Ingresos estimados)</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>TOTAL</b>
--------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA  
QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

			<b>3</b>	
Recursos Propios + Préstamos	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
.....				
Ingresos de Explotación	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
.....				
<b>Total entradas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
.....				
<b>Salidas (Pagos Previstos)</b>		0,00	0,00	
Inversiones a realizar	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
.....				
Gastos de explotación	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
.....				
Gastos financieros.....	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Amortización	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Préstamos.....	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Tributos e impuestos	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
.....				
<b>Total salidas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
.....				
<b>Evolución Cash Flow</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>
.....				

Firma 1 de 1	08/04/2019	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA		QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## **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 arrendamiento)

**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).

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO VII MODELO DE PROPOSICIÓN**

D/Dª....., mayor de edad, vecino/a 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 el **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS** 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 el referido arrendamiento la siguiente cantidad de ..... **Euros/ mes.**

3º.- Declaro bajo mi responsabilidad los extremos siguientes:

- Que ostento debidamente la representación de la empresa en cuyo nombre hago la oferta
- Que dicha empresa goza de plena capacidad jurídica y de obrar y está válidamente constituida.
- Que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente;
- Que la empresa licitadora dispone de las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad que le es propia, y que se compromete a solicitar cuántas licencias y/o autorizaciones sean pertinentes.

(lugar, fecha y firma).

Firma 1 de 1  
RAQUEL OLIVA QUINTERO  
08/04/2019  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001	
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**ANEXO VIII**

**HOJA –RESUMEN DE FORMENTO DE EMPLEO Y CUALIFICACIÓN, EXPERIENCIA Y PROFESIONALIDAD**

D/Dª....., mayor de edad, vecino/a de....., con domicilio en....., en nombre propio o, en su caso, en representación de....., enterado del expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para adjudicar el **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO 2 SITUADO BAJO LA PLAZA DE LOS REMEDIOS** 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.- Se compromete a contratar el siguiente de personas (excluido el titular de la adjudicación), como medida de fomento de empleo, conforme a la siguiente distribución:

Colectivos sociales	Jornada	indicar trabajadores que tiene previsto contratar	Puntuación	total
Personas con una discapacidad igual o superior al 33%	A jornada completa		3 puntos	
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)		2 puntos	
Personas en situación de desempleo igual o superior a un año o que en el último año no haya trabajados más de tres meses	A jornada completa		3 puntos	
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)		2 puntos	
Jóvenes con edad inferior a treinta años en situación de desempleo igual o superior a un año o que en el último año no haya trabajados más de tres meses	A jornada completa		3 puntos	
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)		2 puntos	
Mujeres víctimas de violencia de género.	A jornada completa		3 puntos	
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)		2 puntos	
Resto de trabajadores	A jornada completa		1,5 puntos	
	A tiempo parcial (mínimo 4 horas)		1 punto	
<b>TOTAL (no superior a 20 puntos)</b>				

3º.- Para baremar la experiencia en la prestación de servicios y/o similares a los que son objeto de instalación por la empresa licitadora declara lo siguiente:

Firma 1 de 1  
08/04/2019  
SECRETARIA  
RAQUEL OLIVA QUINTERO



**Experiencia:** Acreditación de haber realizado con anterioridad actividades similares a las que se pretenda instalar en el local a arrendar en los últimos cinco años, ya sea por cuenta ajena o por cuenta propia, se valorará en la siguiente forma:

Actividad	Nº de Meses en los últimos 5 años	Puntuación	Total
		0,20 puntos	
		TOTAL (no superior a 20 puntos)	

**Cualificación y profesionalidad técnica:** Acreditación de cursos de formación y perfeccionamiento profesional relativos a la actividad objeto de instalación mediante la aportación de títulos académicos, profesionales, diplomas o certificado de participación en los últimos cinco años, impartidos por Administraciones públicas, Universidades, Colegios profesionales, Cámara de Comercio, asociaciones profesionales y/o empresariales, sindicatos, academias de formación, en la siguiente forma:

Cursos	Nº de cursos	Descripción/objeto del curso	Puntuación	Total
cursos de duración inferior a 15 horas o sin especificación de hora			0,20	
Cursos entre 15 a 40 horas de duración			0,50	
Cursos entre 41 a 70 horas de duración			1,00	
Cursos entre 71 a 100 horas de duración			1,5	
Cursos entre 101 a 200 horas de duración			2,5	
Cursos entre 201 en adelante			3	
		TOTAL (no superior a 8 puntos)		

Se deberá aportar la información necesaria para la valoración de esta declaración, conforme se indica en los pliegos

(lugar, fecha y firma).

**SEGUNDO.** Declarar abierto el procedimiento de adjudicación para la presentación de proposiciones a partir del día siguiente de la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

**DILIGENCIA:** Se pone para hacer constar que el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Facultativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que antecede, numerado de la página 1 a la 30, ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de abril de 2019.

Documento firmado electrónicamente

Firma 1 de 1  
08/04/2019  
SECRETARIA  
RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	90937143cf95487fb43d6b6b0e1c8015001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

