



**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-RESTAURANTE-CAFETERÍA EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**

**CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-RESTAURANTE-CAFETERÍA EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**

**1. OBJETO**

El otorgamiento de una autorización para la ocupación de un inmueble con destino a bar-restaurante-cafetería en el Puerto Deportivo de Benalmádena.

**2. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN**

Concurso: Procedimiento abierto.

**3. PRECIO DE LICITACIÓN MÍNIMO IVA EXCLUIDO**

4.000 €/mes, esto es, 48.000 €/año.

**4. TIPO DE IVA**

Veintiuno por ciento (21%).

**5. PERFIL DEL CONTRATANTE**

<http://www.puertobenalmadena.es/site/contracting>

**6. SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA**

No.

**7. REVISIÓN DE PRECIOS**

No.

**8. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

Ordinaria.

**9. PLAZO DE VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN**

Hasta el 13 de mayo de 2022.

**10. PRÓRROGA**

No.

**11. GARANTIA PROVISIONAL**

El órgano de contratación exige su constitución. Estipulándose en un importe equivalente al 3% sobre el precio mínimo anual que se establece en el cuadro de mínimos del apartado 3º de este cuadro resumen. El resguardo de la garantía provisional será presentado en el sobre de documentación general.

#### **12. GARANTIA DEFINITIVA**

La garantía definitiva a depositar será equivalente al 5% del precio de adjudicación.

#### **13. GARANTÍA COMPLEMENTARIA**

Se establece la exigencia de depositar una garantía complementaria por importe del 5% sobre precio de adjudicación.

#### **14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

La requerida en el pliego de cláusulas administrativas particulares. La documentación deberá venir en castellano.

#### **15. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Fecha límite de presentación de ofertas: hasta el 27 de agosto de 2018.

Modalidad de presentación: Manual (presencial, correo ordinario y mensajería).

Lugar de presentación: Registro General del Puerto de Benalmádena, situado en Avda. Juan Sebastián el Cano, s/n, Edificio de Capitanía, CP 29630, de Benalmádena (Málaga), hasta las 13 horas del día 27 de agosto de 2018.

#### **16. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA**

La solvencia económica, financiera y técnica se acreditará según se indica en la cláusula 10ª del pliego regulador del concurso

#### **17. VALORES DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN, X E Y DE LA CALIDAD TÉCNICA Y OFERTA ECONÓMICA RESPECTIVAMENTE**

X: 50% (Conforme a lo establecido en pliego regulador del concurso)

Y: 50% (Conforme a lo establecido en pliego regulador del concurso)

#### **18. PLAZO PARA SOLICITAR ACLARACIONES POR LOS LICITADORES**

De conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece el plazo de Tres (3) días naturales desde la apertura del plazo de presentación de ofertas para que los licitadores puedan solicitar por escrito ante el Registro General Puerto Deportivo de Benalmádena las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido de los pliegos, teniendo las respuestas carácter vinculante y haciéndose públicas en la página web del Puerto Deportivo de Benalmádena. <http://www.puertobenalmadena.es/site/contracting>

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-RESTAURANTE-CAFETERÍA EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-RESTAURANTE-CAFETERÍA EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**

## ÍNDICE

I. FUNDAMENTO LEGAL.....	7
II. ELEMENTOS DEL CONCURSO .....	8
1. Objeto del concurso .....	8
2. Naturaleza, Régimen jurídico y Órgano de Contratación .....	9
3. Información a facilitar a los posibles licitadores .....	11
4. Perfil del contratante .....	11
5. Precio .....	11
6. Plazo de vigencia.....	12
7. Prórrogas .....	12
III. REQUISITOS Y FORMA DE CONCURSAR.....	12
8. Aptitud de los licitadores para contratar .....	12
9. Garantías .....	13
10. Documentación, lugar y forma de presentación de las ofertas .....	15
11. Procedimiento de adjudicación .....	23
IV. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS .....	24
12. Criterios objetivos de valoración .....	25
13. Mesa de Contratación .....	26
14. Requerimiento de documentación previa a la adjudicación.....	26
15. Adjudicación .....	28
16. Facultad del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. de declarar desierto el concurso.....	29
17. Impuestos y gastos. ....	29
18. Régimen de impugnación de acuerdos y normas supletorias.....	29
19. Disposición final.....	30
V. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....	30
20. Formalización del Contrato .....	30
VI. EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	30
21. Responsable del Contrato .....	30

22. Gestión de la actividad.....	30
23. Tasas a abonar a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.....	31
24. Obligaciones laborales, sociales y económicas .....	31
25. Finalización del plazo de vigencia de la autorización .....	32
<b>VII. PRERROGATIVAS DE LA EMPRESA MUNICIPAL PUERTO DE BENALMÁDENA, S.A. RESPECTO DEL CONTRATO.....</b>	<b>32</b>
26. Resolución anticipada de la autorización.....	32
27. Modificación de las condiciones.....	33
28. Cesión.....	33
29. Subcontratación.....	33
30. Litigios .....	33

**EL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DISPONE DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS ANEJOS Y ANEXOS:**

**PLANOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

**ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA**

**ANEXO II MODELO DE COMPROMISO**

**ANEXO III MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

**CONTRATO REGULADOR DE LA AUTORIZACIÓN**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-RESTAURANTE-CAFETERÍA EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**

**I. FUNDAMENTO LEGAL**

El Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, es titular de una concesión administrativa otorgada por el Consejo de Ministros del Gobierno de España con fecha 7 de abril de 1972, por un plazo de vigencia de 50 años, con destino a la construcción y explotación de un puerto deportivo base o invernada en la playa de la Fuente de la Salud, en el T.M. de Benalmádena.

La entidad denominada Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A., es una empresa municipal privada, con forma de sociedad anónima, fundada por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena en el año 1996 (accionista único), según consta en la escritura pública suscrita en Benalmádena, el 1 de julio de 1996, ante la Notario D<sup>a</sup>. Ana Valdivieso Gago, con número 25 de su protocolo.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 1996, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: “Aprobar el cambio de forma de la gestión del Puerto Deportivo Municipal, por Empresa Pública Municipal de capital íntegro, modalidad Sociedad Anónima”.

La referida empresa municipal se rige por sus estatutos, y, en lo no previsto en ellos, por lo establecido en las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y por la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, en cuanto le sea de necesaria aplicación.

El artículo 3.h) del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, relativo al ámbito subjetivo de aplicación de la norma, señala lo siguiente: “A los efectos de esta Ley, se considera que forman parte del sector público los siguientes entes, organismos y entidades: (...) h) las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de entidades de las mencionadas en las letras a), b), c), d), e), g) y h) del presente apartado sea superior al 50 por 100 (...)”.

El Consejo de Administración de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. es competente para aprobar el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 de sus estatutos sociales.

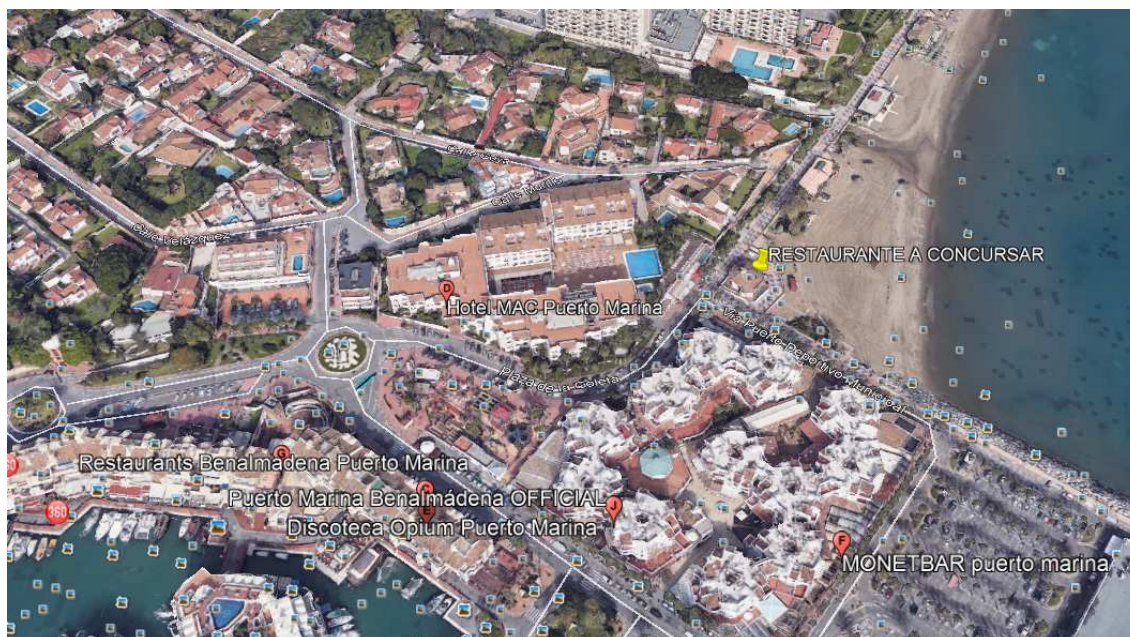
## II. ELEMENTOS DEL CONCURSO

### 1. Objeto del concurso

El objeto de este pliego y sus anexos es regular el procedimiento para la selección de ofertas, para la ulterior tramitación y otorgamiento de la correspondiente autorización para desarrollar el otorgamiento de una autorización para la ocupación de un inmueble con destino a bar-restaurante-cafetería en el Puerto Deportivo de Benalmádena, estableciendo las condiciones concretas con las que el adjudicatario deberá desarrollar su actividad.

La actividad a considerar es la propia de un bar-cafetería-restaurante y actividades complementarias compatibles con las anteriores.

Para ello el Puerto Deportivo de Benalmádena dispone de un inmueble que se ha venido destinando tradicionalmente a la actividad hostelera, situado en el aprovechamiento nº 50 de la playa "Fuente de la Salud" en el T.M. de Benalmádena (Málaga), que se asienta sobre una parcela de aproximadamente 288 m2, según se indica en la siguiente imagen gráfica.





El edificio donde se ubica el restaurante, desarrollado en 2 alturas, se distribuye en las siguientes estancias:

<b>Planta baja</b>	
<b>Superficie construida</b>	<b>174,19</b>
<b>Superficie útil en planta baja</b>	
<b>Estancias</b>	<b>Superficie (m2)</b>
Zona Cocina	43.37
Zona Gerente	3.48
Zona mostrador	19.09
Zona público	61.36
Vestíbulo aseos	4.22
Aseo masculino	2.48
Aseo adaptado + femenino	3.54
Cuarto de basuras	2.38
Escalera C	8.18
<b>Total superficie útil</b>	<b>148,10</b>

<b>Planta alta</b>	
<b>Superficie construida</b>	<b>76,82</b>
<b>Superficie útil en planta alta</b>	
<b>Estancias</b>	<b>Superficie (m2)</b>
Zona de público	66,22
Cuarto de instalaciones	3,78
<b>Total superficie útil</b>	<b>66</b>

El adjudicatario del concurso podrá disponer del inmueble a los efectos de desarrollar actividades relacionadas con la hostelería.

En este sentido, se advierte expresamente a los posibles licitadores que, todos los bienes muebles susceptibles de ser desmontados, sin producir quebranto o deterioro del inmueble, que forman parte de la actividad que se viene desarrollando actualmente, no son propiedad del Puerto de Benalmádena, motivo por el que no son objeto de licitación.

## 2. Naturaleza, Régimen jurídico y Órgano de Contratación

### 2.1 Naturaleza y régimen jurídico

El presente pliego regula el concurso para el otorgamiento de una autorización para la ocupación de un inmueble con destino a bar-cafetería-restaurante en el Puerto Deportivo de Benalmádena, a riesgo y ventura del licitador seleccionado y se regirá por las normas internas de contratación de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A., aprobadas por su Consejo de Administración, la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y supletoriamente se aplicará la normativa general de patrimonio de la Junta de Andalucía, la normativa general de las administraciones locales, así como las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado que resulten de aplicación.

El pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. La figura jurídica que regule la actividad tras la adjudicación del concurso se ajustará al contenido del presente pliego de cláusulas administrativas particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del contrato.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes de la relación contractual, esto es la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. y el autorizado.

Por lo que respecta a la adjudicación, efectos y extinción de la relación contractual, se regirá por las cláusulas del correspondiente contrato, la normativa reguladora de los contratos privados, la normativa portuaria y, en su caso, marítimo-terrestre y patrimonial vigente; todo ello sin perjuicio de la aplicación de lo previsto específicamente para dichas fases en este pliego de cláusulas administrativas particulares, así como la de aquellas prescripciones técnicas particulares que expresamente lo indiquen.

Cada interesado sólo podrá presentar una proposición, bien lo haga individualmente o integrado en una Unión Temporal de Empresarios

La participación en el concurso lleva implícita la plena conformidad de los concursantes con las prescripciones fijadas por la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. en los documentos elaborados para su adjudicación.

El desconocimiento del contrato regulador de la actividad, en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte de este, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

La documentación que deberán presentar los licitadores tendrá la consideración de cláusulas contractuales para el adjudicatario, y, en consecuencia, deberán cumplirse. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que las partes puedan adoptar, de común acuerdo, al efecto de adaptar el título habilitante a las necesidades que en cada caso se presenten, con las limitaciones propias de la normativa de aplicación.

La documentación que forma parte del concurso podrá ser libremente examinada en las oficinas del Puerto de Benalmádena, desde las 10,00 horas a las 14,00 horas en días laborables, hasta el día anterior a la fecha de presentación de las proposiciones. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la página Web del Puerto <http://www.puertobenalmadena.es/site/contracting>.

## *2.2 Órgano de contratación*

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A., con domicilio en Avda. Juan Sebastián el Cano, s/n, Edificio de Capitanía, CP 29630, de Benalmádena (Málaga) Telf. 952 57 70 22.

El órgano de contratación gozará de todas las facultades y competencias que le asigna la legislación vigente en esta materia.

### **3. Información a facilitar a los posibles licitadores**

Durante el periodo que figure en el anuncio de este concurso, que se efectuará en el perfil del contratante de la web del Puerto Deportivo de Benalmádena, y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia, siendo a partir de la última de tales publicaciones cuando comenzará a computarse el plazo de presentación de ofertas.

Los interesados tendrán a su disposición, para libre examen, la siguiente documentación:

- Pliego de cláusulas administrativas particulares con sus anexos
- Planos del ámbito.
- Contrato regulador de la ocupación.

### **4. Perfil del contratante**

En el perfil del contratante de la web del Puerto de Benalmádena se publicará la composición de la Mesa de Contratación, así como las distintas fases procedimentales del concurso que sean susceptibles de publicación.

El acceso público al Perfil de Contratante se efectuará a través del portal del Puerto de Benalmádena, indicado en el Cuadro-Resumen del presente pliego.

### **5. Precio**

La cuota de mínima de licitación (IVA excluido) será de 4.000 €/mes, esto es, 48.000 €/año.

El precio ofertado por el licitador no podrá ser en ningún caso inferior al importe mínimo anual correspondiente. Serán rechazadas de plano las ofertas que contravengan esta prescripción.

En el precio no se considerarán incluidos los demás tributos, tasas, tarifas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

**6. Plazo de vigencia**

El plazo de vigencia de la autorización finalizará el 13 de mayo de 2022. Dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la fecha de la firma del contrato regulador de la autorización.

**7. Prórrogas**

No se establece la posibilidad de prórroga.

**III. REQUISITOS Y FORMA DE CONCURSAR**

**8. Aptitud de los licitadores para contratar**

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en la citada Ley, o, en los casos en que así lo exija la misma Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Asimismo, los licitadores deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato. Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros o pagos de cuantía significativa. A efectos de licitación los empresarios que deseen acudir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

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

Para celebrar contratos, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera y técnica que se especifican en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

## **9. Garantías**

### *9.1 Garantía provisional*

El órgano de contratación exige constitución de garantía provisional, a depositar mediante transferencia bancaria, equivalente al 3% del precio mínimo anual establecido en la cláusula 5ª del presente pliego.

Esta garantía se consignará a disposición de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. y se depositará en el Registro General del Puerto Deportivo de Benalmádena, pudiendo constituirse, sin perjuicio de lo legalmente establecido, en metálico (mediante transferencia bancaria, en el nº de cta bancaria ES36 2100 8986 9602 0000 8259), mediante aval bancario o seguro de caución. En estos últimos casos, el aval o el seguro de caución deberán presentarse en documento bastantado por los servicios jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público y con firmas legitimadas.

La garantía podrá ser otorgada por persona o entidad distinta del licitador o adjudicatario, entendiéndose, en todo caso, que la garantía queda sujeta a las mismas responsabilidades que si fuese constituida por los mismos y sin que pueda utilizarse el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1830 del Código Civil y concordantes. En caso de que la garantía se garantizase por medio de seguro de caución, éste deberá constituirse con renuncia del asegurador a oponer al asegurado las excepciones que pudieran corresponderle contra el tomador

La garantía provisional será devuelta a los licitadores a quienes no se adjudique el contrato, e incautada a los que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. La garantía provisional será retenida al adjudicatario hasta la presentación de la definitiva (y complementaria). El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso se procederá a la cancelación de la provisional.

### *9.2. Garantía definitiva*

Cada adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación, excluido el impuesto del Valor Añadido.

Dadas las singularidades del supuesto planteado se establece expresamente la obligación de los adjudicatarios de depositar una garantía complementaria, además de la garantía definitiva, equivalente al 5% del importe de adjudicación del contrato, resultando una garantía total del 10% del importe de adjudicación. A todos los efectos, la garantía complementaria tendrá igualmente la consideración de garantía definitiva.

El plazo para la prestación de la citada garantía definitiva será de tres (3) días hábiles, contados desde que el adjudicatario reciba el requerimiento efectuado a tal efecto por el órgano de contratación.

Estas garantías se consignarán a disposición de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. y se depositarán en el Registro General del Puerto Deportivo de Benalmádena, pudiendo constituirse, sin perjuicio de lo legalmente establecido, en metálico (mediante transferencia bancaria en el nº de cta bancaria ES36 2100 8986 9602 0000 8259), mediante aval bancario o seguro de caución. En estos últimos casos, el aval o el seguro de caución, deberán presentarse en documento bastantado por los servicios jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público y con firmas legitimadas.

Las garantías podrán ser otorgadas por persona o entidad distinta del licitador o adjudicatario, entendiéndose, en todo caso, que la garantía queda sujeta a las mismas responsabilidades que si fuese constituida por los mismos y sin que pueda utilizarse el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1830 del Código Civil y concordantes. En caso de que las garantías se garantizaran por medio de seguros de caución, éstos deberán constituirse con renuncia del asegurador a oponer al asegurado las excepciones que pudieran corresponderle contra el tomador.

La garantía definitiva y la complementaria responderán del cumplimiento íntegro por los adjudicatarios de las obligaciones asumidas en virtud del propio contrato regulador de la actividad. Deberá reponerse su importe en los cinco (5) días siguientes al momento en que se hubiera ejecutado en todo o en parte.

La garantía definitiva y la complementaria serán devueltas a los adjudicatarios una vez finalizado el objeto del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, una vez transcurrido el plazo de vigencia de la autorización y cumplidos por el operador todas sus obligaciones contractuales.

El incumplimiento de estas condiciones dará lugar a la extinción automática de la autorización, previo requerimiento del cumplimiento de la obligación correspondiente.

#### **10. Documentación, lugar y forma de presentación de las ofertas**

La presentación de las proposiciones implica la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos que forman parte del concurso, con independencia de que tal aceptación deba suscribirse expresamente en la declaración que forma parte del modelo de proposición que como anexo se adjunta al presente pliego.

Sin perjuicio de lo legalmente establecido, las ofertas se presentarán, en mano, en el Registro General del Puerto de Benalmádena, situado en Avda. Juan Sebastián el Cano, s/n, Edificio de Capitanía, CP 29630, de Benalmádena (Málaga), en horario de 10 a 13.00 horas, dentro del plazo señalado en el anuncio publicado en el perfil del contratante de la web del Puerto Deportivo de Benalmádena, siendo rechazadas de plano las ofertas presentadas fuera de esa fecha y hora límites.

Tanto las proposiciones como la restante documentación que las acompañen, y cuyo conjunto constituye la oferta, se presentarán en tres sobres cerrados y firmados, señalados con los números 1, 2 y 3, según corresponda, en cuyos anversos figurarán con el nombre, razón social, dirección, teléfono, correo electrónico y fax del licitador y una leyenda que diga **“CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA”**.

Por el Registro General del Puerto de Benalmádena se entregará, a cada licitador, el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora en que tuvo lugar.

Cuando la documentación para participar en la licitación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de su oferta mediante burofax o fax en el mismo día, remitido al número del registro general que se indique en el anuncio de licitación. En el supuesto de utilizar burofax y no incluir los documentos expedidos por correos, la identificación del expediente al que se presente la oferta, es imprescindible que el licitador remita el mismo día que finaliza el plazo de presentación de una comunicación por fax al nº 952 441 344, indicando el nombre del licitador y denominación del concurso, al que se adjuntará el oportuno justificante de la imposición en correos de los sobres en el que resulte legible la hora de la imposición de la oferta.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, justificante de imposición de oferta en Correos y anuncio el mismo día del fin de plazo, no será admitido la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no

obstante cinco (5) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

Con carácter general, cada interesado podrá presentar una proposición, bien lo haga individualmente o integrado en una Unión Temporal de Empresarios.

Todos los documentos que se presenten por los licitadores deberán ser originales o tener la consideración de auténtico según la legislación vigente. En este sentido la documentación podrá ser original, copia testimoniada, copia compulsada por el registro del Ayuntamiento de Benalmádena, o cualquier otra Administración con facultades para ello o copia compulsada por fedatarios públicos. La documentación deberá venir en castellano.

Las proposiciones constarán de tres sobres numerados, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, de forma que se garantice en todo caso el carácter secreto de las ofertas, y en cada uno de ellos se incluirán los siguientes documentos:

**SOBRE 1:**

Título: “DOCUMENTACIÓN GENERAL”

En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

**SOBRE Nº 1 DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Título del Concurso:

Datos del Licitador:

Fecha y Firma:

**CONTENIDO:**

Deberá contener el sobre un índice de los documentos aportados, ordenados tal y como se indica a continuación, que serán los siguientes:

A) Documentos comunes a todos los licitadores

– *Existencia legal y capacidad de obrar*



La existencia legal y la capacidad de obrar de las empresas se acreditarán mediante la aportación de **copia testimoniada o fotocopia compulsada** de la escritura de su constitución y/o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará **mediante copia testimoniada o fotocopia compulsada** de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de **fotocopia compulsada** del Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.

*– Documento que acredite la representación*

Poder notarial bastante, inscrito en el Registro Mercantil si se tratara de un poder general, el D.N.I. o el documento que lo sustituya reglamentariamente, para poder comparecer o firmar proposiciones en nombre de otros.

(Sin perjuicio de lo legalmente establecido, los documentos de los apartados anteriores podrán ser presentados en **fotocopias legitimadas notarialmente o compulsados por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena o cualquier otra Administración competente para ello.**

*– Solvencia económica, financiera y técnica:*

En el ámbito económico, financiero:

- Extracto de la cuenta de pérdidas y ganancias (normal o abreviadas para PYMES) de los dos últimos ejercicios.
- Impuesto sobre Sociedades (modelo 200) de los dos últimos ejercicios (en el caso de empresas). Declaración del Impuesto sobre las Personas Físicas (modelo 100) de los dos últimos ejercicios (en el caso de personas físicas) y Declaración de Operaciones con Terceras Personas (modelo 347), de los dos últimos ejercicios.
- Certificaciones expedidas por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena y la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas, tanto como empresa como directivo de otra empresa o persona física.

En el ámbito técnico:

- El licitador hará constar su experiencia en los últimos dos años, con actividades directamente relacionadas con el objeto del presente concurso
- Relación de los medios humanos, en la que deberá constar el nombre y el DNI de cada persona que participa en el proyecto, con indicación de su titulación que, en cualquier caso deberá ser suficiente para el ejercicio de la actividad. Igualmente deberá indicar el número de años/meses que lleva trabajando en el sector y, en concreto, en la empresa.

Si los licitadores participan en el procedimiento en agrupación de empresarios, al menos dos de los requisitos anteriores deberán concurrir en cada licitador, de tal manera que entre ellos cumplan con todos extremos.

*– Declaraciones*

- Declaración expresa de conocer y aceptar el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Declaración responsable de hallarse al corriente de las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social exigidas por la legislación vigente, de acuerdo con el modelo de declaración que se acompaña a este pliego.
- Declaración jurada del representante de la empresa, sola o formando parte de una U.T.E., en la que se haga constar, en su caso, su pertenencia a un grupo de empresas (entendiéndose por empresas pertenecientes a un grupo, aquellas que se encuentren en algunos de los supuestos contemplados en el Artículo 42.1 del Código de Comercio) o, en caso contrario, su no pertenencia a cualquier grupo. En caso de pertenencia, acompañará una relación de todas las agrupadas con ella.
- Declaración de un domicilio habilitado para recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con el presente concurso.
- Compromiso de suscribir los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. Asimismo, el adjudicatario deberá contratar y mantener en vigor durante todo el periodo de vigencia de la autorización los seguros que resulten obligatorios para el desarrollo de su actividad.
- Autorizaciones o compromiso de aportar las autorizaciones que se precisen de otros organismos para el inicio y desarrollo de la actividad.

- Compromiso expreso de cumplir las normas que la Dirección del puerto establezca para un desarrollo compatible de la actividad con la normal explotación del puerto.

– *Garantía provisional*

Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional por un importe equivalente al 3% del precio mínimo establecido en la cláusula 5ª del presente pliego.

B) En el caso de Agrupaciones de Empresas

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación, constituyendo una UTE, cada una de las que la componen deberán acreditar su personalidad, capacidad de obrar y obligaciones conforme a los apartados anteriores, debiendo indicar, en documento privado, los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriban, así como la participación de cada uno de ellos, además de indicar la persona en quien recaerá la representación de la UTE.

C) En el caso de Empresas Extranjeras

En el caso de tratarse de empresas extranjeras, presentarán los documentos equivalentes a los anteriores traducidos de forma oficial al castellano, además de los siguientes:

- Empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Unión Europea
  - 1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el ANEXO I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
  - 2) 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 regulador de la autorización, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.
- Empresarios de Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo
  - 1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el epígrafe I del ANEXO I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

2) 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 corresponderle.

- Restantes Empresarios extranjeros:

1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, con descripción del ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto social para el que ha sido creada.

2) Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de reciprocidad, en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.

3) 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 le pudiera corresponder.

**SOBRE 2:**

En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

**SOBRE Nº 2 PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Título del Concurso:

Datos del Licitador:

Fecha y Firma:

**CONTENIDO:**

Las propuestas económicas, en las que se especifique el importe ofrecido por los licitadores en el concurso, se presentarán ajustadas al modelo de proposición adjunto a este pliego como ANEXO I y deberán justificarse mediante los estudios contenidos en la documentación técnica que presente cada licitador. No se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores, adiciones, modificaciones o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. estime fundamental para considerar las ofertas.

La oferta económica contendrá:

Precio mínimo +

Mejora

(\*)En ningún caso se incluirá la mejora económica en la memoria económico-financiera.

### SOBRE 3:

En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

#### SOBRE Nº 3 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Título del Concurso:

Datos del Licitador:

Fecha y Firma:

### CONTENIDO:

En este sobre se incluirán los documentos que permitan valorar técnicamente la oferta según, los criterios objetivos establecidos en la cláusula 12ª de este pliego, **con excepción de la mejora económica**. Deberá contener el sobre un índice de los documentos aportados, ordenados tal y como se indica a continuación, que serán los siguientes:

1. Proyecto básico o anteproyecto: Quienes liciten deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia, eficiencia y eficacia de las mismas y, de acuerdo a la normativa vigente, presentar un proyecto básico o anteproyecto para las obras de adecuación y/o mejora de las instalaciones conforme a lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de la edificación; dicho proyecto deberá acreditar la viabilidad técnica y adecuación

normativa de las mismas a la actividad que se pretende y habrá de estar suscrito por técnico competente.

En el caso de que valoradas las instalaciones optase por no realizar obras de adecuación o reforma y ofertara realizar la explotación en el estado actual de las mismas, la persona licitadora deberá presentar documentación técnica, suscrita por técnico competente, descriptiva de las instalaciones, al objeto de valorar la viabilidad de las mismas en los términos de la explotación que propone en su oferta.

2. Plan de explotación de las instalaciones que deberá incluir como mínimo:
  - Plan de mantenimiento y conservación de las instalaciones durante la vida de la autorización.
  - Plan de gestión en el que se deberá desarrollar la actividad a realizar en el inmueble y servicios que oferta, indicando el horario propuesto para el desarrollo de la actividad, el total de puestos de trabajo generados por la explotación del servicio (computado con carácter anual y jornada completa de 40 horas semanales) sobre los puestos de trabajo se deberá especificar el número de puestos de trabajo por tiempo indefinido, y los puestos de trabajo por género (mujeres/hombres).
  - Descripción de medios materiales, mobiliario, menaje y equipamiento para la explotación del inmueble, con indicación expresa del coste de cada elemento y del importe total a invertir por este concepto.
3. Estudio económico financiero que justifique la viabilidad del negocio y que como mínimo deberá contener:
  - a) Balance, cuenta de resultados y Estado de flujos de efectivo en un periodo simulado equivalente al plazo de la actividad.
  - b) Análisis de rentabilidad del proyecto con los indicadores VAN y TIR, teniendo en cuenta la inversión a realizar y el coste de la financiación de la misma.

El estudio económico financiero a presentar deberá encontrar plena correspondencia con el mínimo que se propone en el presente pliego.

En ningún caso se debe deducir de la documentación aportada en este sobre la mejora del precio mínimo propuesta en la oferta del licitador.

4. Programa para el cumplimiento niveles de calidad y rendimiento del servicio, de acuerdo con la propuesta de organización y procedimientos para la prestación del servicio. Actuaciones y Sistemas de Gestión Medioambiental a implantar. Medidas de

responsabilidad social corporativa que emprendería en el programa de explotación del servicio.

## **11. Procedimiento de adjudicación**

La adjudicación de autorización se hará apreciando, discrecionalmente y de manera motivada, cual sean es la proposición que, atendiendo a lo que se establece en el presente pliego y a las ofertas hechas por los concursantes, se consideren técnica y económicamente más ventajosa, pudiendo declararse desierto el concurso.

Las partes se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 133 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### *11.1. Procedimiento*

En el día y hora señalados en el anuncio de la convocatoria del concurso, publicado en el perfil del contratante de la web del Puerto de Benalmádena, se procederá a la apertura, en acto no público, del sobre nº 1 (Documentación General) y al posterior examen de la documentación presentada por los licitadores, rechazándose aquellos que no la hayan presentado en regla, salvo que se trate de defectos subsanables, en cuyo caso se otorgará el oportuno plazo de subsanación que no será superior a tres (3) días hábiles.

La falta de acreditación de la capacidad o solvencia impedirá la apertura del resto de los sobres, previo pronunciamiento expreso y motivado de la Mesa de Contratación.

Superada la fase anterior la mesa de contratación procederá, en acto no público, a la apertura del sobre nº 3 (Documentación Técnica) para su estudio y valoración.

Asimismo, los sobres que contengan las proposiciones económicas se abrirán por la mesa de contratación en acto público, en fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitantes admitidos. Posteriormente se procederá al examen de dicha documentación y valoración.

De los actos de apertura de ofertas se levantará el Acta correspondiente.

Posteriormente, se constituirá nuevamente la Mesa de Contratación para analizar y ponderar las ofertas admitidas, teniendo en consideración la puntuación económica y técnica alcanzada por cada oferta de

acuerdo con los criterios establecidos en el presente pliego y elevará al Órgano de Contratación la oportuna propuesta de adjudicación a favor de los licitadores que mayor puntuación hayan conseguido.

La Mesa de Contratación podrá solicitar de los concursantes las aclaraciones, datos e informaciones que estime necesarias, incluso hacer las propuestas de modificaciones que se considere conveniente introducir, siempre que sean aceptadas por el concursante como requisito previo a la adjudicación de la autorización y con absoluto respeto al principio de igualdad de trato en procesos tramitados en libre concurrencia.

La Mesa de Contratación celebrará cuantas sesiones resulten necesarias para el cumplimiento de sus funciones y podrá solicitar el asesoramiento técnico que resulte preciso para ello.

Corresponderá al Órgano de Contratación cuando proceda, proponer la declaración de desierto, la renuncia o el desistimiento y, en su caso, la exclusión de los licitadores y el motivo de la misma.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador, mientras no se le haya adjudicado la oportuna autorización, por Acuerdo del Órgano de Contratación.

El Órgano de Contratación, una vez resuelto el concurso, notificará la resolución al adjudicatario y a todos los que hubieran concurrido en el mismo.

La oferta seleccionada por el Órgano de Contratación, que podrá coincidir o no con la que se recoge en los Informes de Valoración, caso de no quedar desierto el concurso, deberá someterse a la tramitación legal que corresponda para la formalización del contrato regulador de la actividad.

A tales efectos, el adjudicatario queda obligado a la presentación y formalización de toda la documentación que les sea requerida para la tramitación del oportuno expediente de formalización del contrato regulador de la actividad.

El incumplimiento de esta obligación podrá originar la resolución de la adjudicación de la autorización, que recaerá a favor del siguiente licitador que mayor puntuación global hubiese obtenido con incautación de la fianza depositada.

#### **IV. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**



## 12. Criterios objetivos de valoración

Las ofertas definitivamente admitidas al Concurso serán valoradas de acuerdo con los siguientes criterios y proporción:

- Valoración económica (V.E.): 50%.
- Valoración de la calidad técnica (V.T.): 50%.

Puntuación total: V.E. x 0,5 + V.T. x 0,5

- *Valoración económica*

Cada licitador propondrá, según el modelo incluido en el ANEXO I del presente pliego, el precio mínimo ofertado anualmente sobre el importe indicado en la **cláusula 5ª** de este pliego, y se puntuará de acuerdo con la siguiente fórmula.

Puntuación = (Importe mínimo propuesto por cada licitador/Importe mínimo máximo propuesto) x 100, siendo el importe mínimo propuesto por cada licitador la cuantía correspondiente al mínimo anual garantizado en concepto precio, según lo recogido en el modelo de proposición económica (ANEXO I).

- *Valoración de la calidad técnica:*

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<b>1. Proyecto básico (mayor puntuación a propuestas con mejor coherencia y detalle)</b>	<b>30 PUNTOS</b>
– Coherencia y detalle del documento técnico	De 0 a 5 puntos
– Obras de adecuación y mejora	De 0 a 5 puntos
– Inversión	De 0 a 15 puntos
– Descripción técnica de las instalaciones que determine su viabilidad	De 0 a 5 puntos
<b>2. Plan de explotación de las instalaciones</b>	<b>40 PUNTOS</b>
– Plan de mantenimiento y conservación	De 0 a 5 puntos
– Plan de gestión de las instalaciones	De 0 a 5 puntos
– Puestos de trabajo generados	De 0 a 15 puntos
– Descripción de medios materiales y equipamiento	De 0 a 15 puntos
<b>3. Estudio económico financiero</b>	<b>25 PUNTOS</b>
– <b>Estudio económico-financiero que justifique la viabilidad del negocio. 1. Balance, cuenta de resultados y Estado de flujos de efectivo en un periodo simulado equivalente al plazo de la autorización. 2. Análisis de rentabilidad del proyecto con los indicadores VAN y TIR, teniendo en cuenta el coste del servicio. 3. El documento no contemplará la mejora ofertada sobre el precio mínimo.</b>	De 0 a 10 puntos
– Coherencia y detalle del estudio económico financiero (mayor puntuación a propuestas con mejor coherencia y detalle)	De 0 a 5 puntos
– Rentabilidad (Beneficio/inversión) (mayor puntuación a mayor coherencia y rentabilidad)	De 0 a 10 puntos
<b>4. Programa para el cumplimiento niveles de calidad y rendimiento de la actividad. Actuaciones de carácter medioambiental a implantar y responsabilidad social corporativa propuestas.</b>	<b>5 PUNTOS</b>
a) Presentación de la documentación (mayor puntuación a mejor presentación y detalle)	De 0 a 1 puntos

b) Programa para el cumplimiento niveles de calidad y rendimiento del servicio (mayor puntuación a propuestas con programas de calidad exigentes)	De 0 a 1,5 puntos
c) Actuaciones de carácter medioambiental (mayor puntuación a mejor definición y actuación)	De 0 a 1,5 puntos
d) Actuaciones de responsabilidad social empresarial (mayor puntuación a mejor definición y actuación)	De 0 a 1 puntos

### 13. Mesa de Contratación

El Órgano de Contratación estará asistido por una Mesa de Contratación que será competente para la valoración de las ofertas, y estará compuesta por un Presidente, un Secretario y al menos tres Vocales. Su composición, constitución y el establecimiento del calendario se publicará en el perfil del contratante de la web del Puerto Deportivo de Benalmádena

<http://www.puertobenalmadena.es/site/contracting>

La Mesa de Contratación, en cuanto a su composición y reglas de actuación, estarán a lo dispuesto a las normas de contratación interna de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.

### 14. Requerimiento de documentación previa a la adjudicación

El Órgano de Contratación requerirá a los licitadores que hayan resultado adjudicatarios, para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa siguiente:

#### a) Obligaciones Tributarias:

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de estar al corriente de las obligaciones tributarias a que se refiere el artículo 13 del RGLCAP.
- Declaración positiva expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

#### b) Obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

c) Documentación económica:

- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio al que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.
- En su caso, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto sobre la Renta de no Residentes o el Impuesto sobre Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a alguno de estos impuestos, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, ingresos a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.

d) Depósito de la garantía definitiva y complementaria.

- Resguardo acreditativo de la garantía definitiva y complementaria. De no cumplimentarse adecuadamente este requisito, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

e) Abono de anuncios

- El adjudicatario, con carácter previo a la firma del contrato, deberá presentar ante el órgano de contratación la acreditación documental de haber abonado el importe del anuncio de licitación.

f) Escritura de formalización de Unión Temporal de Empresas

- Con carácter previo a la firma del contrato y para el caso de que alguna autorización sea adjudicada a una Unión Temporal de Empresas que se constituya temporalmente, habrá de aportarse la escritura pública de constitución de la misma.

*g) Seguros*

- El adjudicatario deberá suscribir, las correspondientes pólizas de responsabilidad civil y daños, con vigencia durante todo el plazo de vigencia de la autorización.

El adjudicatario deberá acreditar mediante original y copia para su cotejo y compulsas o copia autenticada y antes de la firma del contrato, tener concertada dichas pólizas de seguro, que deberán mantenerse en vigor durante todo el plazo de vigencia de la autorización.

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

**15. Adjudicación**

La resolución deberá ser motivada y notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil del contratante de la web del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. <http://www.puertobenalmadena.es/site/contracting>.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado, interponer el recurso que proceda. En todo caso, en dicha notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato regulador de la autorización.

Cuando el Órgano de Contratación no adjudique de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación deberá motivar su decisión.

El Órgano de Contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar al otorgamiento de la autorización por razones de mayor interés debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del concurso o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Adjudicada la autorización y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones

quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando.

**16. Facultad del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. de declarar desierto el concurso**

El Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., y en concreto su Consejo de Administración, se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso, rechazando las proposiciones que pudieran presentarse, cuando estime que ninguna de las mismas es adecuada, indicando los motivos que han determinado su decisión.

**17. Impuestos y gastos.**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso, como anuncios, pago de impuestos, derechos o tasas y, en general, cuantos sean exigibles como consecuencia de las obras, apertura y explotación o gestión de las instalaciones resultantes.

**18. Régimen de impugnación de acuerdos y normas supletorias**

La resolución que dicte el Órgano de Contratación al decidir sobre las reclamaciones efectuadas y al adjudicar el concurso, agota la vía administrativa de acuerdo a lo previsto en el artículo 114 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, por lo que de conformidad a lo establecido en artículo 123 del precitado texto legal, contra el mismo podrá el interesado interponer potestativamente el oportuno recurso de reposición ante el propio Órgano de Contratación en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la Resolución, o bien de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora del al Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, en virtud de lo dispuesto en los artículos 8º y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todas las partes se someterán a los Juzgados competentes por razón del territorio, y a los correspondientes españoles de cualquier orden, renunciando expresamente a los fueros que pudiera corresponderles.

**19. Disposición final**

En todo lo no previsto en las anteriores Cláusulas será de aplicación la legislación aplicable en materia de dominio público y, supletoriamente, la legislación administrativa general.

**V. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

**20. Formalización del Contrato**

Cada contrato se formalizará en documento, no más tarde de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador y a los candidatos que no hayan resultado adjudicatarios. En ningún caso se podrá incluir en el documento en el que se formalice el contrato, cláusulas que impliquen alteración sustancial de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato en el plazo indicado, la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. acordará el archivo de las actuaciones seguidas y la incautación de la garantía depositada, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Simultáneamente a la firma de cada contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el pliego de cláusulas administrativas particulares que formará parte integrante del mismo.

**VI. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**21. Responsable del Contrato**

El Órgano de Contratación designa como responsable del contrato regulador de la autorización al Director-Gerente (o técnico que el delegue) de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.

**22. Gestión de la actividad**

La actividad se gestionará con estricta sujeción a la normativa de aplicación, a lo contenido en este pliego, en el contrato regulador de la actividad, así como de las órdenes e instrucciones que, en interpretación de los mismos, diera el Director-Gerente de la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A., a quién le corresponderá supervisar la correcta ejecución del mismo, quedando facultado para adoptar decisiones y dictar las instrucciones que sean precisas para dicho fin. En su

ausencia (por enfermedad, vacaciones, permisos etc.) le sustituirá la persona vinculada a la entidad que se designe.

La actividad a desarrollar se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario.

El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, en el caso de que los operadores accedieran a datos de carácter personal.

### **23. Tasas a abonar a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía**

El adjudicatario abonará, caso de que sean exigidas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, las tasas que correspondan en función de la actividad a desarrollar.

### **24. Obligaciones laborales, sociales y económicas**

El personal adscrito a la actividad deberá cumplir los requisitos exigidos por la normativa de aplicación, los cuales tendrán todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresarios respecto de sí mismo.

En ningún caso existirá vinculación laboral de orden alguno entre dicho personal y la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A.

En general, el adjudicatario responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquellos, o entre sus subcontratistas, y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. ninguna multa, sanción o cualquier otro tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas pudieran imponerles los organismos competentes.

El adjudicatario será el único responsable ante cualquier siniestro o reclamación (judicial o extrajudicial) relacionada con el personal que trabaje en las instalaciones, propio o de las eventuales subcontrataciones, no asumiendo la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. ningún tipo de responsabilidad laboral (incluida la referente a la seguridad, higiene y salud laboral), de seguridad social o fiscal que el adjudicatario contraiga directa o indirectamente. Igualmente, el adjudicatario asumirá exclusivamente las responsabilidades que pudieran derivarse de siniestros originados por la ejecución de la prestación del servicio.

En cualquier caso, el adjudicatario indemnizará a la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. de toda cantidad que se viere obligada a pagar este último por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o cualquier otra, aunque ello le venga impuesto por resolución administrativa o judicial.

#### **25. Finalización del plazo de vigencia de la autorización**

La autorización finalizará al término del plazo de la misma debiendo devolverse pacíficamente las instalaciones en un estado que como mínimo sea en el que se entregan.

### **VII. Prerrogativas de la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. respecto del contrato**

#### **26. Resolución anticipada de la autorización**

La autorización podrá ser resuelta por parte de la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. por el incumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato

Asimismo, constituirá causa de resolución de la autorización:

- La falta de pago precio el contrato en la forma y condiciones establecidas.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a las que queda sujeta el operador. En el presente supuesto se instruirá el oportuno expediente de extinción anticipada de la autorización.
- El abandono por parte del operador del objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal desarrollo, conforme a su propuesta. No obstante, cuando se de este supuesto, la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A., antes de declarar la resolución, requerirá al operador para que regularice la situación en el plazo de cinco (5) días hábiles a contar del requerimiento, transcurrido el referido plazo, habiendo hecho caso omiso a dicho requerimiento, la autorización quedará extinguida automáticamente.
- La incursión del operador, durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata (10 días naturales) de la correspondiente compatibilidad.



El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, facultará a la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. para extinguir la autorización anticipadamente.

El importe de las garantías responderá de todo ello, en cuanto alcance, y sin perjuicio de la responsabilidad general del operador.

#### **27. Modificación de las condiciones**

Ni el operador, ni la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. podrán introducir o ejecutar modificación alguna en las condiciones de la autorización sin causa plenamente justificada.

Las modificaciones de las condiciones de la autorización deberán formalizarse por escrito.

#### **28. Cesión**

En ningún caso se permite la cesión de la autorización. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la extinción automática de la autorización.

#### **29. Subcontratación**

En ningún caso se permite la subcontratación. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la extinción automática de la autorización.

#### **30. Litigios**

Las cuestiones litigiosas civiles que puedan surgir como consecuencia del desarrollo de la actividad comercial de restauración en el Puerto Deportivo de Benalmádena, serán resueltas por los juzgados y tribunales de Torremolinos.

**DILIGENCIA:** El presente pliego (y sus anexos) ha sido aprobado por Acuerdo del Consejo de Administración del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. en sesión de 6 de julio 2018.

## Planos del ámbito

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA

D....., en nombre y representación acreditada de .....con residencia en.....Provincia de .....

C/.....Nº.....según.....D.N.I.....  
.....

A la vista del anuncio publicado en el perfil del contratante del Puerto Deportivo de Benalmádena relativo al concurso convocado por la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. para el otorgamiento **DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**, y conocidas las condiciones y requisitos que se exigen su otorgamiento, formula mediante la presente propuesta, su solicitud ajustada a las siguientes condiciones (los valores corresponden al ejercicio 2018):

**Precio a abonar al Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. con motivo de la actividad comercial a desarrollar en las instalaciones que se ceden:**

Precio mínimo +

<b>Mejora</b>
---------------

(\*) En ningún caso se incluirá la mejora económica en la memoria económico-financiera.

En ..... a .....de.....de 2018

**ANEXO II**

**MODELO DE COMPROMISO**

D. \_\_\_\_\_ en nombre y representación de \_\_\_\_\_ *(propio o de la sociedad)*, con domicilio fiscal en \_\_\_\_\_ *(calle, número, portal, bloque, piso, puerta, código postal, localidad y provincia)*.

En relación con la solicitud **DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMÁDENA**, que formula en esta fecha,

**SE COMPROMETE:**

1. A Someterse a la jurisdicción de los Juzgados competentes por razón del territorio, y a los correspondientes españoles de cualquier orden, renunciando expresamente a los fueros que pudiera corresponderles para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la autorización concedida, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.
2. A aportar las autorizaciones, permisos y licencias que se precisen de otros organismos para el inicio y desarrollo de la actividad.
3. A presentar la documentación acreditativa de disponer de los seguros que cubran los riesgos propios de la actividad y de las instalaciones.
4. A cumplir y mantener a lo largo de la vigencia de la autorización los requisitos y condiciones de su oferta, así como los exigidos en el pliego de bases y en el contrato regulador de la actividad.
5. A acatar de forma expresa las normas e instrucciones que la Dirección del Puerto de Benalmádena, como responsable del Puerto, establezca en relación con la actividad.
6. A notificar a la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. cualquier modificación que afecte a la documentación que acompaña a la oferta y se produzca con posterioridad a ésta.

7. A cumplir los niveles de calidad y rendimiento ofrecidos, de acuerdo con la propuesta de organización y procedimientos para el desarrollo de la actividad.

Y para que así conste ante la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. a los efectos que sean oportunos expido el siguiente compromiso en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con DNI ....., actuando en nombre propio/en representación de (el licitador), según escritura ....., en el procedimiento de licitación ....., DECLARA ante el órgano de contratación que (el licitador) cumple las condiciones para contratar con la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A. establecidas legalmente y las fijadas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y, en concreto,

DECLARA lo siguiente:

#### **1. Ausencia de prohibiciones de contratar**

(El licitador) no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 71 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **2. Declaración de otras circunstancias**

Declaración en la que se haga constar que el licitador no pertenece a ningún grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, o, en su caso, que pertenece a un determinado grupo de empresas, facilitando la relación de empresas que integren el grupo de empresas del que forme parte el licitador.

(La no pertenencia a ningún grupo de empresas deberá hacerse constar, igualmente, mediante declaración responsable).

Respecto de las empresas extranjeras, éstas deberán declarar someterse a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato; con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### **3. Unos datos de contacto en los que efectuar las notificaciones**

A efectos de notificaciones, el domicilio, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico del licitador son los siguientes:\_\_\_\_\_

#### **4. Objeto Social**

Cuando el licitador sea persona jurídica, (el licitador) declara que las prestaciones propias de la actividad a desarrollar quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de actividad de su empresa.

**5. Aceptación incondicional del pliego**

Una declaración en la que el licitador acepte de manera incondicionada el contenido del pliego y hagan constar que no han presentado más de una proposición a la misma licitación, ya sea individualmente ya en unión temporal con otro empresario.

**6. Declaración responsable** de que la empresa no ha participado en la elaboración de las especificaciones Técnicas a que se refiere el contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o supongan un trato privilegiado al resto de empresas licitadoras.

**7. En caso de concurrir en UTE**

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación, constituyendo una U.T.E., deberá declararse el compromiso expreso de constitución de la UTE que asumen por ese acto, indicando el porcentaje de participación de cada empresa en la UTE y la que asumirá la representación.

Cada una de las empresas que compondrá la UTE deberá declarar sobre su personalidad, capacidad de obrar y demás obligaciones conforme a los apartados anteriores.

**8. Declaración responsable** que indique que el licitador dispone de los permisos, autorizaciones y licencias legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad.

Y para que así conste ante la empresa municipal Puerto de Benalmádena, S.A. a los efectos que sean oportunos expido la siguiente declaración en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.