



Puerto Deportivo de Benalmádena

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONSTRUCCION Y CONCESIÓN DEMANIAL DE UN QUIOSCO-BAR, Y PARQUE DE OCIO CON ATRACCIONES EN SUPERFICIE, ANEXO AL MISMO, EN LA PLAZA DE LAS VELAS DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I. CONTENIDO DE LA CONCESIÓN

1.- OBJETO Y LÍMITE DE LA CONCESIÓN.- Constituye el objeto de la presente concesión, la construcción y en su caso la explotación de un Quiosco-bar, con terraza, en la Plaza de Las Velas, y un Parque de ocio con atracciones en superficie, del Puerto Deportivo de Benalmádena, ubicado en la zona señalada en el plano que constituye Anexo I.

2.- OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.- El Concesionario acometerá las obras e instalaciones necesarias para la construcción y puesta en uso del quiosco, y terraza anexa, así como las precisas para un Parque de Ocio con atracciones en superficie, que si bien se llevarán a cabo con libertad de iniciativa por el adjudicatario, deben reunir como requisitos mínimos los siguientes, de tipo técnico, valorándose las mejoras que sobre éstos se oferten:

A).-La ocupación máxima de espacio del quiosco será de 60 m².

B).-La zona destinada a terraza será de 352,33 m²

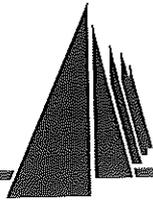
C).-La superficie que se ha de acondicionar para parque de ocio y atracciones en superficie es de 1.347,90 m².

D).-El quiosco será de diseño contemporáneo, estando acorde con el entorno de la Plaza de las Velas, en la cual se ubicará.

E).-El mobiliario de mesas, sillas y veladores, en su caso, también deberán guardar la estética de la zona.

F).-El suelo de la zona de atracciones en superficie deberá reunir las condiciones necesarias para evitar accidentes, con suelo antideslizante y demás requisitos exigidos por la normativa en vigor para este tipo de espacios.

G).-Se instalarán, al menos, jumper, castillos, camas elásticas y similares; así como una pista de coches y de motos, eléctricos, a fin de no deteriorar el medio ambiente.



Puerto Deportivo de Benalmádena

H).-El recinto destinado a parque de ocio y atracciones en superficie deberá contar con un cierre que se ciña a la estética de la zona y diferencie claramente el espacio destinado a esas actividades del resto de la Plaza de las Velas.

3.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.- La concesión demanial tendrá una duración máxima hasta el 12 de mayo de 2.022. El citado plazo comenzará a contar desde la formalización del documento contractual de concesión.

Si por parte de la Junta de Andalucía se prorrogará la concesión actual que tiene concedida el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, y gestiona su sociedad municipal, Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., se prorrogará la presente concesión, con una nueva fijación de precios para el periodo entrante, bien sea global o por anualidades.

4.-OBLIGACIONES Y DERECHOS RECÍPROCOS DEL CONCESIONARIO Y EL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA, S.A.M...-

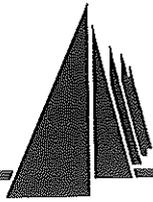
4.1 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.- Serán obligaciones del concesionario, además de las comprendidas en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y Reglamento que la desarrolla, así como la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y demás disposiciones aplicables, consideradas a todos los efectos como cláusulas de este Pliego, las siguientes:

a) Construir el quiosco, terraza e instalaciones de ocio, con sujeción a lo dispuesto en el apartado 2 de este Pliego, con obligación de solicitar y obtener la pertinente licencia de obras y cualesquiera otras que exija la normativa vigente, con la redacción de los documentos pertinentes.

b) Cumplir lo dispuesto en el RD 1697/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

c) Explotar el quiosco de manera regular y continuada durante el horario de apertura que tengan el resto de los establecimientos ubicados en el Puerto Deportivo, con actividades similares a la de esta concesión, y que en todo caso se sujetará al señalado en la normativa vigente para este tipo de establecimientos.

Las instalaciones deberán permanecer abiertas durante todo el año, no pudiendo permanecer cerradas más de tres meses sin autorización del órgano competente



Puerto Deportivo de Benalmádena

d) Explotar de forma directa las instalaciones objeto de la concesión, sin que pueda subrogar en ésta a ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones, salvo que por causa justificada, que será apreciada libremente por el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., se autorice la subrogación en favor de un tercero, el cual asumirá todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión.

e) Abstenerse, en todo caso, de colocar publicidad en las instalaciones.

f) Colocar y mantener en lugar visible la lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

g) No expender bebidas para su consumo fuera de la superficie ocupada por el quiosco y su zona adyacente destinada a su uso para terraza y veladores, en su caso.

h) Prestar las actividades en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal de las instalaciones a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos, y en su caso las precisas en las instalaciones de ocio.

i) Cumplir cuantas normas de seguridad social, laboral y de seguridad e higiene en el trabajo afecten al personal adscrito a la concesión, quedando el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. exonerado de cualquier responsabilidad por los incumplimientos del concesionario en estas cuestiones, y estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio, debiendo satisfacer, en relación con este último, cuantos derechos, contribuciones, arbitrios y exacciones en general correspondan por la explotación del negocio a que la concesión se contrae.

Cualquier incumplimiento en esta materia será calificado a efectos de esta concesión como falta muy grave.

j) La explotación deberá realizarse debidamente y, en todo caso, con la máxima corrección para con los usuarios.

k) Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidos en la proposición presentada y que fueron valorados en la adjudicación de la concesión, previa autorización, en su caso, de los Servicios Municipales competentes o los propios del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M...

l) La reversión de las obras y las instalaciones al final de la concesión. A tal fin deberá suscribir póliza de seguro de daños materiales a las propias instalaciones.



Puerto Deportivo de Benalmádena

l) Responder de los daños a terceros que se deriven del dominio concedido y del derecho de uso, salvo que se hayan producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la entidad cedente con carácter ineludible. A tal fin deberá suscribir Póliza de Seguro de responsabilidad civil.

m) No realizar con posterioridad al inicio de la actividad obras sin previa licencia o comunicación al Ayuntamiento, si fuera competente a tal fin, o al Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., también previa, si la licencia no es legalmente preceptiva.

n) Satisfacer de su exclusiva cuenta los gastos de explotación de la actividad en dicho quiosco, terraza e instalaciones de ocio, incluidos los suministros.

ñ) Las demás obligaciones derivadas del ejercicio de las potestades que correspondan a la Administración.

4.2 OBLIGACIONES DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA, S.A.M..- El Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., contrae las obligaciones que se deriven de la concesión y, en general, las siguientes:

a) Poner a disposición del concesionario la porción de dominio público objeto de la concesión.

b) Otorgar al concesionario la protección adecuada para la ejecución de las obras y su uso.

4.3 DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

a) Ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y demás preceptos legales aplicables.

b) Percibir los precios de los artículos a la venta, y en su caso los correspondientes a la utilización de las atracciones en superficie.

c) En el supuesto de que el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., haga uso de la facultad de dejar sin efecto la concesión por motivos de interés público, el concesionario tendrá derecho a indemnización equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente reste para finalizar el período de duración de la concesión.

4.4 DERECHOS O POTESTADES DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMDENA, S.A.M..-

a) El Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., percibirá el canon correspondiente, en su caso.



Puerto Deportivo de Benalmádena

b) Los que se regulan en el clausulado del presente pliego y los demás que le otorga la legislación vigente.

5.- REGIMEN DE PRECIOS APLICABLES A LOS SERVICIOS QUE PUDIERAN DESTINARSE AL PÚBLICO.- Los precios de los servicios al público serán los normales de mercado.

6.- GARANTÍA PROVISIONAL.- Conforme a lo establecido en el art. 91.3 de la LCSP, no se exige garantía provisional.

7.- GARANTÍA DEFINITIVA.- El adjudicatario, deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del canon total a abonar por el quiosco, terraza y Parque de ocio con atracciones en superficie, por ser éste superior al del dominio público cedido.

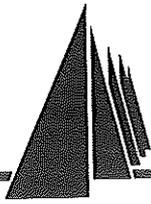
8.- CANON.-El canon consistirá en la cantidad de 120.000.- € , mas IVA. El devengo se producirá a partir de la formalización de la concesión y se abonará a Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., en un plazo máximo de 90 días a contar del otorgamiento del contrato.

En la fijación del canon anterior se ha tenido en cuenta que el concesionario será quien tenga que realizar la inversión para la construcción del Quiosco Bar y demás instalaciones anexas al mismo, así como la pista de ocio.

9.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE MANTENER EN BUEN ESTADO LA PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO UTILIZADO Y EN SU CASO, LAS OBRAS QUE CONSTRUYERE.- Mantener durante todo el período de la concesión, las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento de la entidad cedente, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

10.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES AL TÉRMINO DEL PLAZO.- Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., los bienes objeto de la misma y las instalaciones fijas, incluidos aquellos elementos que requieran para el uso y funcionamiento de la explotación de adhesión a alguna parte del inmueble. Todas las instalaciones objeto de reversión han de encontrarse en debidas condiciones.

Al finalizar la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., los bienes objeto de la utilización sujetos a reversión, dentro del plazo de treinta días a contar



Puerto Deportivo de Benalmádena

desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

11.-FACULTAD DE LA ENTIDAD DE DEJAR SIN EFECTO LA CONCESIÓN ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO, SI LO JUSTIFICAREN CIRCUNSTANCIAS SOBREVENIDAS DE INTERÉS PÚBLICO MEDIANTE RESARCIMIENTO DE LOS DAÑOS QUE SE CAUSAREN, O SIN ÉL CUANDO NO PROCEDIERE.- El Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., podrá hacer uso de su facultad de dejar sin efecto la concesión por motivos de interés público antes del vencimiento del plazo de la misma en cuyo caso, el concesionario tendrá derecho a indemnización equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente reste para finalizar el período de duración de la concesión.

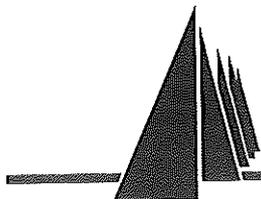
Podrá además dejar sin efecto el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., la concesión en los casos siguientes:

- a) Fallecimiento, incapacidad, extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria o concesionario individual, así como en el caso de concurso de acreedores del concesionario, sin que exista derecho a indemnización alguna.
- b) Por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcial en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello dé lugar a indemnización a favor del concesionario.
- c) Por impago del canon en el plazo antes indicado de 90 días a partir de la fecha de otorgamiento del contrato de concesión.

Al finalizar la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego de Condiciones, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. los bienes e instalaciones objeto de la utilización sujetos a reversión, dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

12.-PENALIZACIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR EL CONCESIONARIO.- El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones del concesionario establecidas en este Pliego de Condiciones, dará lugar a la instrucción de un expediente sancionador ajustado a la calificación de la falta cometida.

Se considerará falta toda acción u omisión por parte del concesionario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, y demás normas de general aplicación.



Puerto Deportivo de Benalmádena

Las faltas se clasifican en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

1º.- Se considerarán faltas leves aquéllas calificadas así en cualquiera de los artículos de los Pliegos, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en la cláusula 4ª, 1, letras i) y j), y en particular las siguientes:

- a) La falta de ornato y limpieza en el establecimiento o su entorno, así como en la zona destinada a atracciones.
- b) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en menos de media hora.
- c) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad de la lista o rótulos de precios o exhibición defectuosa de los mismos, del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle.
- d) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de terraza o en cualquier otro espacio de la vía pública.
- e) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión.

2º.- Se considerarán faltas graves aquéllas calificadas como tales en cualquiera de las cláusulas de este Pliego, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en la cláusula 4ª, 1, letra h), y en particular, las siguientes:

- a) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de media hora y menos de una hora.
- b) La ocupación de mayor superficie de la autorizada en más del 10 y menos del 25 por ciento o el incumplimiento de otras condiciones de la delimitación de la terraza de veladores.
- c) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación.
- d) La falta de presentación del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
- e) La colocación de publicidad sobre los elementos de mobiliario.



Puerto Deportivo de Benalmádena

f) El incumplimiento de la obligación de retirar o recoger y apilar el mobiliario de la terraza al finalizar su horario de funcionamiento.

g) La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave.

h) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión, cuando no constituya falta leve o muy grave.

i) La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.

Igualmente, se considerará falta grave la reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves.

3º.- Se considerarán faltas muy graves, aquéllas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en la cláusula 4ª, 1, letras d), e), f) y k), y en particular, las siguientes:

a) La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades.

b) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.

c) El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones.

d) La venta de artículos en deficientes condiciones

e) El servicio de productos alimentarios no autorizados.

f) Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.

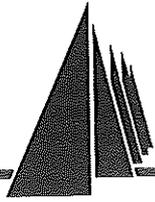
g) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 25 por ciento.

h) La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave.

i) El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de una hora.

Igualmente, se considerará falta muy grave la reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de 3 faltas graves.

- En todo caso, se considerará falta muy grave:



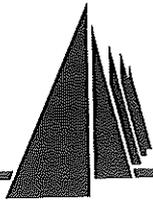
Puerto Deportivo de Benalmádena

- a) Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- b) Incumplir las obligaciones establecidas en el RD 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- c) Interrupción de las obras por plazo superior a quince días naturales sin causa justificada.
- d) Impago del canon establecido.
- e) Dedicación de las instalaciones a uso distinto de los específicamente señalados en el Pliego, sin previa autorización municipal, si procediera.
- f) Hipotecar los bienes sobre los que recae la concesión, incluida la obra construida.
- g) No atender con la debida diligencia la conservación del dominio público ocupado y de las instalaciones, incluso en épocas en que esté autorizado a permanecer cerradas.
- h) No acomodar las instalaciones a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.
- i) Subrogar, arrendar, subarrendar o ceder en todo o en parte la explotación, salvo la excepción prevista en la cláusula 4.1.b) de este pliego.
- j) Mantener cerrados o negar el acceso a los aseos de las instalaciones, que ostentan la condición de servicio público, a cualquier visitante.

Se establecen las siguientes penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario:

- a) Las faltas leves se sancionarán con multa de 300 euros a 1.200 euros;
- b) Las graves, con multa de 1.201 euros a 3.000 euros;
- c) Las muy graves con multa de 3.001 euros a 9.000 euros o con la rescisión de la concesión.

Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. procederá a incrementar la misma en el 20%, además de los intereses legales que en derecho correspondan.



Puerto Deportivo de Benalmádena

Todas las sanciones, se impondrán previo expediente, en el que antes de dictarse resolución, se dará audiencia al interesado, por término de diez días, con vista de las actuaciones.

13.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE ABANDONAR Y DEJAR LIBRES Y EXPEDITOS, A DISPOSICIÓN DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA, S.A.M., DENTRO DEL PLAZOSEÑALADO PARA ELLO, LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN CON RECONOCIMIENTO DE LA POTESTAD DE AQUEL PARA ACORDAR Y EJECUTAR POR SÍ EL LANZAMIENTO.- El concesionario dejará libres y vacíos, a disposición del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., dentro del plazo a tal efecto establecido, los bienes e instalaciones objeto de la concesión, y reconocerá la potestad administrativa de éste para acordar y ejecutar, por sí mismo, el lanzamiento.

El concesionario efectuará a su costa al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfectas condiciones de uso.

14.- FACULTAD DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA, S.A.M., DE INSPECCIONAR EN TODO MOMENTO LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA MISMA.- El Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, que serán giradas por los servicios técnicos, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación. Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará falta muy grave.

II.- PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN.

15.- CAPACIDAD EXIGIDA A LOS LICITADORES.- Podrán tomar parte en este procedimiento para adjudicar la concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, de conformidad con lo preceptuado en la legislación civil.

No obstante, todo licitador deberá acreditar estar en posesión de una solvencia técnica o experiencia profesional en el sector, lo que deberá ser acreditado mediante la presentación de certificado de vida laboral. En caso de personas jurídicas se podrá acreditar la de sus socios, o mediante un dossier de la experiencia en el sector de hostelería, y/o de parques de ocio e instalaciones similares, y preferentemente en zonas portuarias.



Puerto Deportivo de Benalmádena

Podrán concurrir uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios responderán solidariamente ante la entidad cedente y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión.

16.- OFERTA Y DOCUMENTACIÓN.- Documentos a presentar por los licitadores, forma y contenido de las proposiciones.

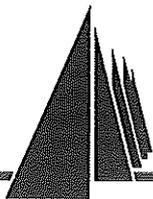
Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., de 9,00 a 14,00 horas, durante los 10 días naturales contados desde la aparición del anuncio de licitación en la página web de dicha entidad municipal, o en cualquiera otro de los lugares establecidos en el art. 38.4 de la Ley 30/1.992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuyo caso deberá remitirse, mediante fax o telegrama al Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, el documento acreditativo de dicha presentación; sin tal requisito no será admitida ninguna proposición. De estos justificantes se dejará constancia en el Registro de la entidad cedente. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no se admitirá ninguna oferta que no haya sido recibida en dicho Registro con el objeto de no supeditar la apertura de las ofertas a las incidencias del correo.

El expediente estará de manifiesto en el Área Administrativa y de Contratación del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., así como en la página web del mismo (www.puertobenalmadena.org), dentro del Perfil de Contratante, desde la publicación en un periódico de la localidad.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente Pliego, sin salvedad alguna.

Los licitadores presentarán dentro de un sobre o contenedor cerrado, que deberá estar firmado por el representante del licitador, la documentación para participar en esta licitación. En el exterior del sobre o contenedor figurará, junto con el nombre y la firma del licitador, la siguiente leyenda: "Proposición para tomar parte en el concurso por procedimiento abierto, convocado por el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., para la construcción y concesión demanial de un quiosco-bar, terraza y parque de ocio con atracciones en superficie, en la zona de la Plaza de las Velas del Puerto Deportivo de Benalmádena. (nombre y firma del licitador).

Dentro del sobre general o contenedor mencionado en el apartado anterior, se contendrán dos sobres o contenedores, cerrados, que pueden ir lacrados, firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicando el nombre y



Puerto Deportivo de Benalmádena

apellidos o razón social de la empresa; en cada uno de los cuales figurará respectivamente, una leyenda con el siguiente contenido:

SOBRE 1): DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

SOBRE 2): PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NÚMEROS 2 y 3, NO EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES .

SOBRE 3): PROPOSICIÓN ECONOMICA

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente.

SOBRE 1: Documentación Administrativa. Su contenido será el siguiente:

1) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición de la siguiente forma:

a) Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales o escritura de constitución de Sociedad o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si el empresario fuera persona jurídica, cuando la inscripción en dicho Registro sea requisito exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera deberán presentar la escritura o documento de constitución, 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 que fuera preceptivo. Deberá aportarse también el correspondiente Código de Identificación Fiscal.

b) Escritura de poder, acompañada de Estatutos o Reglas Fundacionales de la Sociedad donde conste su objeto social, a los efectos de la LCSP.

Cuando el licitador actúe mediante representante de otra persona física o jurídica, debiendo estar en este último caso inscrita en el Registro Mercantil o en el que corresponda, y NIF del representante legal.

2) Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuesta por las disposiciones legales vigentes, todo ello sin perjuicio, de la justificación acreditativa de tal requisito, en la que se contendrán las circunstancias establecidas en los arts. 13 y 14 del RGLCAP, sea exigida antes de la adjudicación al que vaya a resultar adjudicatario de la concesión, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de 15 días hábiles desde el siguiente al de desde la propuesta de la adjudicación por la Mesa.



Puerto Deportivo de Benalmádena

Toda la documentación será original o bien copia que tengan el carácter de auténtica o compulsada conforme a la legislación vigente (autenticada por Notario Público, por organismo expedidor de la documentación de que trate o por compulsada de la Secretaría General del Ayuntamiento de Benalmádena, o Jefe de Administración del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M.). Así mismo, los interesados presentarán toda la documentación en castellano o mediante traducción oficial.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición, y no se admitirán variantes, pero los licitadores podrán proponer en el Proyecto de realización de los trabajos, prestaciones adicionales o complementarias a las establecidas como exigencias mínimas del objeto de la concesión.

SOBRE 2): Proposición relativa a los criterios de adjudicación números 2 y 3 No evaluables mediante cifras o porcentajes

SOBRE 3): Proposición económica.

El sobre "3" se titulará "OFERTA ECONOMICA", y contendrá ésta conforme al siguiente modelo":

D. con domicilio en y D.N.I nº., en nombre propio (o en representación de como acredita con poder bastante) enterado del Pliego de Condiciones para tomar parte en el **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CONCESIÓN DEMANIAL DE UN QUIOSCO-BAR, TERRAZA Y PARQUE DE OCIO CON ATRACCIONES EN SUPERFICIE EN LA PLAZA DE LAS VELAS DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA**, según anuncio publicado en el periódico "NOTICIERO DE BENALMADENA" Nº de fecha 12 de julio de 2012, para ser concesionario del mismo por el precio de _____ euros. (en letra y número), mas el IVA , y con el plazo de concesión hasta el 12 de mayo de 2022, con arreglo al pliego de cláusulas económico administrativas que acepta íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

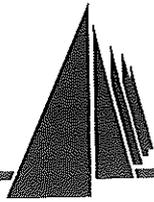
En....., a....., de.... de 2.012.

Fdo.:

17.-MESA DE CONTRATACIÓN.-

Para la calificación y comprobación de la documentación aportada por los interesados, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, por el que se constituye la mesa permanente de contratación de esta sociedad anónima municipal, que será el órgano competente para elevar posteriormente la correspondiente propuesta de adjudicación.

18.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN.- Para la adjudicación de esta concesión se tendrán en cuenta los siguientes criterios, que serán valorados de acuerdo con el siguiente baremo:



Puerto Deportivo de Benalmádena

1.- Mejora del Canon (Hasta 30 puntos): Se valorará la mejor oferta económica con una puntuación máxima de 30 para el mayor canon ofertado, correspondiendo a las demás ofertas las puntuaciones proporcionales correspondientes.

2.- Mejor dotación de mobiliario y maquinaria (Hasta 30 puntos): Se valorará la relación de materiales, equipos, dotaciones, maquinaria y cualquier otra necesaria para el desarrollo de la actividad.

3.- Mejor Proyecto de explotación (Hasta 40 puntos): Se valorará el proyecto de explotación presentado por los licitadores.

La evaluación de las ofertas respecto a los criterios números 2 y 3, que no son evaluables en cifras o porcentajes, y que tienen una ponderación superior a los criterios evaluables en cifras o porcentajes, se realizará por un comité de expertos, cuya composición se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público. La designación de los miembros del comité de expertos se efectuará por la Mesa de Contratación en la misma sesión que celebre en orden a la apertura de la documentación administrativa a que se refiere la LCSP, publicándose en el perfil del contratante.

El resultado de dicha valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración que se incorporará al expediente.

En un acto posterior, de acuerdo la Mesa de contratación realizará la valoración de las ofertas respecto al restante criterios evaluables en cifras o porcentajes, que es el precio del canon.

Obtenida la valoración de las ofertas respecto de dichos criterios, se asignará a cada una de ellas los puntos de ponderación correspondientes a cada criterio, asignándole a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes al criterio de que se trate.

19.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre 1) y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público, a celebrar en el lugar y hora que señalen, y, en todo caso, en un plazo no superior a siete días desde la apertura de la documentación, la apertura de los sobres 2) de los licitadores admitidos, conteniendo la documentación de las proposiciones, relativas a los criterios de adjudicación no evaluables mediante cifras o porcentajes, con arreglo al siguiente procedimiento:



Puerto Deportivo de Benalmádena

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

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres 2) de los licitadores admitidos, dando lectura a la relación de los documentos aportados respecto a los criterios de adjudicación a que se refiere el citado sobre.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles. A continuación, se dará por concluido el acto público celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

Efectuada la valoración se notificará por escrito a todos los interesados la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura del sobre nº 3 conteniendo la oferta económica y la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables en cifras y porcentajes.

Constituida la Mesa de contratación, e iniciado el acto público, el Presidente dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el sobre nº 2, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación evaluables mediante cifras o porcentajes.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 12 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 provisional, conforme establece la LCSP.



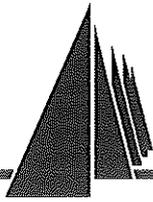
19.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.- Finalizado el plazo de presentación de las proposiciones y antes de la fecha señalada para la sesión pública de apertura de las ofertas económicas, la Mesa de contratación se constituirá para calificar los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación a que se refiere la cláusula 16ª del presente pliego y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se estará a lo dispuesto en el número 2 del Art. 81 del RGLCAP, y a tal fin lo comunicará verbalmente a los interesados, así como mediante anuncios en el tablón de anuncios del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. y en su página web, Perfil del Contratante, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el art. 22 del RGLCAP en cuanto a aclaraciones y requerimientos de documentos.

20.- APERTURA DE PLICAS.- La apertura de las ofertas correspondientes a las proposiciones admitidas en la calificación de la documentación se efectuará por la Mesa de Contratación, en acto público, que tendrá lugar en la Sala de Reuniones del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., Edificio Capitanía, Avdª Juan Sebastián Elcano, s/n, Benalmádena Costa, a las 12,00 horas dentro del plazo máximo de un mes contado desde la fecha en que termine el plazo de presentación de proposiciones. En el supuesto de que el día en que haya de constituirse la Mesa de Contratación fuera sábado, ésta se constituirá al siguiente día hábil.

Del acto público de apertura de las ofertas correspondientes a las proposiciones admitidas en la calificación de la documentación y de sus incidentes, se levantará acta, que incluirá la propuesta de adjudicación provisional de la concesión, que será elevada junto con las ofertas y documentación presentadas por los licitadores al Consejero Delegado, que acordará, en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante, adjudicar provisionalmente la concesión al licitador que haya presentado la proposición económicamente más ventajosa o declararlo desierto, en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de proposiciones. Todo ello según prescribe la LCSP.

21.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo concedido al adjudicatario provisional para la presentación de la documentación justificativa del ingreso de la garantía definitiva así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



Puerto Deportivo de Benalmádena

La adjudicación definitiva deberá ser motivada y notificarse a los licitadores. Así mismo, deberá publicarse en el Perfil de Contratante y en el diario local correspondiente, en un plazo no superior a 48 días a contar desde la fecha de adjudicación de la concesión.

22.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Antes de la formalización de la concesión, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano gestor el haber abonado los importes de los anuncios de licitación que corresponden al adjudicatario.

La concesión se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario puede solicitar que el documento administrativo se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos, conforme establece la LCSP.

23.- GASTOS DE LA LICITACIÓN

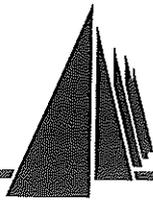
Correrán a cargo del adjudicatario el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos haya ocasionado la tramitación y resolución del concurso, así como los que el Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., tenga que afrontar para el estudio y valoración de las ofertas presentadas, si bien con el límite máximo de 5.000 €. Una vez justificado el abono de estos gastos, y simultáneamente a la firma del documento administrativo, deberá ser constituida la garantía definitiva.

24.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se extinguirá por las causas siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo concesional.
- b) Por desaparición del bien sobre el que ha sido otorgada.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por renuncia del concesionario.
- e) Por revocación de la concesión.
- f) Por resolución judicial.

La extinción por transcurso del plazo concesional dará lugar a la reversión al Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., de la totalidad de las instalaciones



Puerto Deportivo de Benalmádena

Y bienes objeto de la concesión, sin tener el concesionario derecho a ninguna indemnización.

En el momento de la extinción de la concesión, el titular de la misma entregará libres, vacíos y expeditos los bienes objeto de concesión, teniéndose que levantar al efecto la correspondiente Acta de recepción, en la que se especificará de forma expresa el estado de conservación de los bienes objeto de la reversión.

El Consejo de Administración del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M., está facultada para dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaran, o sin él, cuando no procedieran.

25.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.- De acuerdo con los preceptos legales aplicables, la jurisdicción competente para el conocimiento de todas las cuestiones que se planteen en el cumplimiento de la concesión demanial, será la del Orden Contencioso Administrativo.

26.- RÉGIMEN JURÍDICO.- Constituye Ley de la concesión demanial, este Pliego de Condiciones; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, La Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades locales aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales de 17 de junio de 1955, en todo aquello que se encuentra vigente, por el R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que no se oponga a la referida Ley, por las demás normas administrativas complementarias y, por último, por las normas de derecho privado.

Benalmádena, a 12 de julio de dos mil doce.

El Consejero Delegado.

PUERTO DEPORTIVO DE
BENALMÁDENA, S.A.
C.I.F. A-29791605
CAPITANÍA PUERTO DEPORTIVO
DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)

El Secretario del Consejo de Administración.