

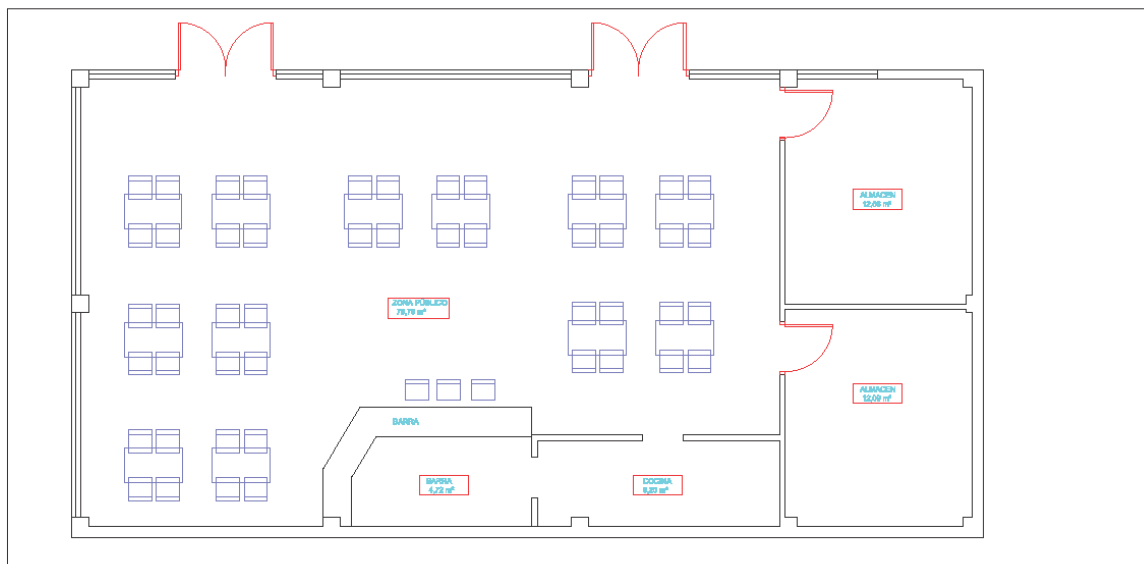
BASES REGULADORAS

Concesión demanial para la utilización privativa y explotación como cafetería del local propiedad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, ubicado en la Plaça Ajuntament 2 en la planta baja del edificio de la Casa de la Cultura i Llar dels Jubilats 2025.

Base 1. Objeto de la concesión

Las presentes bases tienen por objeto regular las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación de la concesión demanial para la utilización privativa y explotación como cafetería del local de dominio público propiedad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls ubicado en la Plaça Ajuntament 2 en la planta baja del edificio de la Casa de la Cultura i Llar dels Jubilats.

Las instalaciones objeto de la concesión tienen una superficie construida de 152,36 m² con la siguiente distribución:



El valor del dominio público objeto de ocupación es de 62.699,76€

La concesión queda vinculada a la finalidad y duración para la que se otorga.

La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Base 2. Naturaleza de la concesión. Régimen jurídico.

El objeto de la concesión es el derecho a ocupar de manera privativa y explotar con carácter exclusivo el local de dominio público del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, ubicado en la Plaça Ajuntament 2 en la planta baja del edificio de la Casa de la Cultura i Llar dels Jubilats, con el fin de proceder a su explotación económica como cafetería.

La concesión del uso privativo del dominio público local es un negocio jurídico excluido expresamente de la aplicación íntegra de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1 de la misma, regulándose por su legislación específica patrimonial, esto es, la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,



la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local y demás legislación patrimonial y de régimen local aplicable.

El otorgamiento de la concesión demanial que autoriza la utilización privativa de bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia con arreglo a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el 184.1 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

En todo lo no previsto en las presentes bases se regirá por lo dispuesto en la normativa patrimonial y demás normativa aplicable, siendo de aplicación supletoria para resolver dudas la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Base 3. Órgano competente

El órgano competente, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, es la Alcaldía:

Importe de los recursos ordinarios 2024	Valor estimado	% sobre los recursos	Órgano competente
1.588.087,84 €	8.777,96 €	0,55 %	Alcaldía

El órgano competente ostenta las prerrogativas de interpretar las presentes bases, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlas por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos, previo informe jurídico que a este respecto se emita, en su caso, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la jurisdicción competente.

Base 4. Canon de la concesión

El titular de la concesión está obligado a pagar un canon.

El canon mínimo inicial se fija en **3,5%** de valor del bien del dominio público, ello es **2.194,49€ anuales** susceptible de mejora al alza.

El canon a abonar por el adjudicatario vendrá determinado por la proposición realizada y aceptada por el Ayuntamiento de Benifaió de les Valls.

De conformidad con el artículo 7.9 de la Ley 37/1192, del IVA, el canon no estará sujeto a IVA.

El canon tendrá carácter de tasa, conforme a lo previsto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Local, y deberá ingresarse en la Tesorería municipal previa liquidación y/o autoliquidación que se practicará con carácter mensual.

La primera mensualidad deberá abonarse **con carácter previo** a la formalización de la concesión.

Los impuestos y tasas serán por cuenta del adjudicatario. Le corresponderá el pago de la tasa de basura y demás gastos que origine en general el funcionamiento del servicio.

Base 5. Duración

La presente concesión se otorga por un plazo determinado de 1 año prorrogable hasta un máximo de cuatro años contado a partir del día siguiente a la fecha de formalización de la concesión en documento administrativo.

Dicho plazo tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, cesará el uso privativo del dominio público y revertirá la plena disposición del bien a la propiedad del Ayuntamiento.

Base 6. Publicidad. Plazo para la presentación de proposiciones



Las presentes bases se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, disponible a través de su página web www.benifairovalls.com.

Se efectuará convocatoria de licitación por medio de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión.

Base 7. Legitimación

Podrán concurrir a la presente licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna prohibición de contratar y cumplan con las restantes condiciones establecidas en estas bases.

Los empresarios, 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.

Asimismo, podrán concurrir a la presente licitación las Uniones de Empresarios que se constituyan al efecto, de conformidad y cumpliendo con los requisitos previstos legalmente.

Base 8. Criterio de valoración de las ofertas. Desempate

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor calidad-precio, con arreglo a la siguiente ponderación:

CRITERIOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<p>1. Mayor canon ofertado a favor del Ayuntamiento. (ANEXO II)</p> <p>El canon mínimo inicial se fija en 3,5% de valor del bien del dominio público, ello es 2.194,49€ anuales susceptible de mejora al alza.</p> <p>Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica con mayor aumento en el canon, valorando las restantes de forma proporcional, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $Pe = 50 \times (C/Cmax)$ <p>En la que:</p> <p>Pe= Puntuación económica</p> <p>C= Propuesta de canon a puntuar (nunca menor que el canon mínimo inicial, en cuyo caso se puntuará con cero puntos este apartado)</p> <p>Cmax= Canon máximo propuesto.</p>	50 puntos
<p>2. Descuento a aplicar a jubilados y pensionistas.</p> <p>El concesionario está obligado a aplicar un descuento de un mínimo del 10 por ciento sobre los precios de venta al público en general, a los jubilados y pensionistas.</p> <p>Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con mayor descuento, valorando las restantes de forma proporcional, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $Pd = 30 \times (D/Dmax)$ <p>En la que:</p> <p>Pd= Puntuación oferta de descuento a jubilados y pensionistas</p>	30 puntos



<p>D= Propuesta de descuento a puntuar (nunca menor que el mínimo del 10%, en cuyo caso se puntuará con cero puntos este apartado)</p> <p>Dmax= Descuento máximo propuesto.</p>	
<p>3. Aumento del horario de apertura</p> <p>El servicio mínimo se prestará:</p> <ul style="list-style-type: none">- Durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre, en horario mínimo:<ul style="list-style-type: none">• De lunes a sábados: de 08.00 a 14:00• Domingos: de 08.00 a 14.00.• Descanso semanal: un día natural, el cual deberá exponerse de forma visible en las instalaciones.- Durante el resto de meses,<ul style="list-style-type: none">• De lunes a sábados: de 08.00 a 15:00 y de 16:00 a 18:00• Domingos: de 08.00 a 14.00.• Descanso semanal: un día natural, el cual deberá exponerse de forma visible en las instalaciones. <p>Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con mayor número de horas semanales abierto al público, valorando las restantes de forma proporcional, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> <p>$Ph = 20 \times (H/H_{max})$</p> <p>En la que:</p> <p>Ph= Puntuación aumento de horario.</p> <p>H= Propuesta de número de horas extras al año. (nunca menor al número de horas obligatorias, en cuyo caso se puntuará con cero puntos este apartado)</p> <p>Cmax= Mayor número de horas extra al año propuesto.</p> <p>Para el cálculo de horas anuales, se tomará que los meses de junio, julio, agosto y septiembre, suponen 17 semanas; y el resto del año 35 semanas.</p>	<p>20 puntos</p>

El **canon anual ofrecido será al alza** respecto al mínimo exigible, el cual consta en la Base nº4.

Cuando tras la aplicación del criterio de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas, el empate se resolverá:

- Si el empate se produce entre dos licitadores que sean persona física, a favor del licitador que acredite hallarse en situación de desempleo en la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones por medio de certificado acreditativo de este extremo expedido por el servicio público de ocupación (Certificado de situación laboral y DARDE).
- Si el empate se produce entre dos licitadores que sean persona jurídica, a favor del licitador que acredite ser una empresa de inserción de las reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.
- En caso de persistir el empate, por sorteo.



La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores junto con su oferta. En caso de no constar la condición de desempleado de ninguno de los licitadores no se requerirá la presentación de documentación adicional y se celebrará sorteo.

Base 9. Presentación de proposiciones.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los bases y documentación que rigen la concesión, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la Mesa y al Ayuntamiento de Benifairó de les Valls para consultar los datos declarados responsablemente recogidos en los registros oficiales de las administraciones correspondientes.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado en el lugar indicado para ello, sin que sea válida su presentación por otros medios que no garanticen el secreto de las ofertas, quedando excluidas las proposiciones que permitan conocer su contenido con carácter previo al acto de apertura de las mismas.

Las proposiciones se presentarán ya sea presencialmente en el registro de General del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, sito en Plaza del Ayuntamiento nº1, o por la sede electrónica, en el **plazo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.**

En caso de que el plazo finalice sábado, domingo o festivo, se entenderá ampliado hasta el siguiente día hábil.

Base 10. Contenido de las proposiciones. Sobre único.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **SOBRE ÚNICO**, cerrado y firmado por el licitador o persona que lo representa haciendo constar el objeto "Proposición concesión cafetería Casa Cultura i Llar dels Jubilats en Plaza del Ayuntamiento, 2 planta baja" y el nombre del licitador, teléfono y dirección de correo electrónico del licitador.

El contenido del sobre será el siguiente:

- Declaración responsable, según modelo del ANEXO I, debidamente cumplimentada y firmada.
- Oferta económica, según modelo del ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA, debidamente cumplimentada y firmada.
- En su caso, acreditación de la situación de desempleo: certificado acreditativo de este extremo expedido por el servicio público de ocupación (Certificado de situación laboral y DARDE).
- En su caso, acreditación como empresa de inserción: Certificado de empresa de Inserción.
- Declaración responsable de compromiso, en caso de ser propuesto como adjudicatario, de solicitud de inscripción en el registro sanitario de establecimientos alimenticios. menores, según lo establecido en el Decreto 134/2018, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el Registro sanitario de establecimientos alimentarios menores y el procedimiento de autorización de determinados establecimientos.

Dicha declaración se ajustará al modelo que consta como ANEXO III al presente pliego.



Los importes y precios por los licitadores se integrarán en el contrato, considerándose en todo caso obligaciones esenciales, constituyendo su no ejecución un incumplimiento contractual y por tanto causa de resolución del mismo.

Base 11. Mesa de Contratación.

Se designa como órgano de asistencia a la Mesa de Contratación para la asistencia permanente a la Alcaldía cuya composición se adaptará a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda punto 7 de la LCSP como órgano competente para la valoración de las ofertas que se presenten.

Base 12. Examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación

La apertura del sobre, calificación de la documentación, examen y valoración de las ofertas se efectuará por la Mesa de Contratación.

A tal efecto, ésta se reunirá en los 5 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

La Mesa llevará a cabo las actuaciones siguientes:

1. Apertura del sobre único: Calificación de la documentación administrativa y exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos de las presentes bases. Se concederá un plazo de subsanación de 3 días hábiles en caso de que las deficiencias apreciadas sean objeto de subsanación. Esta circunstancia se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo anterior el licitador afectado por la subsanación se le requerirá la misma por medio de fax o teléfono al número y persona indicada por el empresario, en el supuesto de no poder materializarse se entenderá intentada sin efecto.

-La no presentación de documentación requerida o su aportación fuera de plazo concedido al efecto, determinará la exclusión del licitador del que se trate, previo acuerdo de la Mesa de Contratación.

2. Evaluar y clasificar las ofertas recibidas.
3. Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mayor puntuación.
4. Requerir al licitador que ha obtenido mejor puntuación mediante comunicación para que constituya la garantía definitiva y aporte aquella documentación previa a la adjudicación de la concesión.

Celebrado el acto de apertura, en el acta correspondiente se relacionarán por orden decreciente tales ofertas objeto de la presente licitación, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes

Base 13. Requerimiento de documentación al propuesto como adjudicatario

El órgano competente requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 7 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador, el documento que corresponda
 - a) Personas físicas y empresas españolas cuyo titular sea una persona física: Únicamente Documento Nacional de Identidad del titular.
 - b) Empresas españolas cuyo titular sea una persona jurídica: Escritura de constitución de la Sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria, o Estatutos o acto fundacional de la Asociación, Cooperativa, Fundación o persona jurídica de que se trate, en los que consten las normas por las que se



regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Se podrá acreditar por certificado expedido por el Registro Mercantil correspondiente.

- c) Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 9/2017.
- d) Empresas extranjeras de Estados que no sean miembros de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 9/2017.
- e) En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo 141 de la Ley 9/2017.

2. Acreditación de la personalidad y representación de quien firme la documentación en nombre de otro:

- a) Mediante el Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante.
- b) Poderes o documentación acreditativa de la representación.

3. Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento de Benifairó de les Valls comprobará mediante los datos obrantes en la recaudación municipal el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el mismo.

4. Declaración de alta en el IAE, cuota municipal, provincial o nacional en el epígrafe correspondiente.

A la declaración se acompañará:

- copia del último recibo pagado, en su caso.
- declaración de no haberse dado de baja, en su caso.

Si se tiene la condición de exento, conforme al artículo 82 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acreditará esta circunstancia por mera comunicación por escrito si se trata de personas físicas, y se trata de personas jurídicas, aportando el modelo 201 del Impuesto de Sociedades del último ejercicio presentado en la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda correspondiente o bien acompañando comunicación de la cifra de negocios regulada en la orden HAC/85/2003, de 23 de enero, del ministerio de Economía y Hacienda (BOE núm. 24 de 28/01/2003)

5. Justificante de ingreso/constitución de la garantía definitiva prevista en las presentes bases ante el Ayuntamiento, en cualquiera de las formas previstas en la Ley 9/2017.

6. Justificante de la existencia de un seguro/s de Responsabilidad Civil por una cuantía mínima de 300.000,00 €, por la actividad y un seguro que cubra los daños patrimoniales del bien.

El concesionario estará obligado a mantener durante la vigencia de la concesión y hasta la finalización del mismo el seguro de responsabilidad civil que cubra los daños materiales, corporales y posibles contingencias con terceros producidos por el ejercicio de la actividad que cubra un importe mínimo de 300.000€ y un seguro patrimonial que cubra el bien objeto de concesión.

Esta obligación se acreditará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro durante el tiempo que dure la concesión.



Deberán aportarse copias de los recibos acreditativos de pago de las pólizas durante el tiempo de duración de la concesión. En caso de siniestro, del importe de las franquicias, si hubiere, se hará cargo el adjudicatario. La cuantía exigida no actúa como límite de la responsabilidad indemnizatoria de la que pueda ser declarado culpable.

7. Justificante de ingreso del canon correspondiente a la primera mensualidad.

8. Justificante de ingreso de los gastos de publicación en el BOP hasta un máximo de 300 euros.

9. Copia de la solicitud de la inscripción en el registro sanitario, según lo establecido en el Decreto 134/2018, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el Registro sanitario de establecimientos alimentarios menores y el procedimiento de autorización de determinados establecimientos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, pudiendo exigirse el importe del 3 por ciento del valor estimado de la concesión, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Base 14. Garantía definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de una garantía, equivalente a 6 mensualidades del canon anual y de los gastos en suministros de agua y electricidad estimados, en el plazo señalado en la Base 13.

A estos efectos, el importe de la garantía a prestar por el concesionario será de 4.997,25 €, de conformidad con el siguiente cuadro:

	1 año	1 mes	6 meses
Canon	2.194,49 €		1.097,25 €
Suministro Agua		250,00 €	1.500,00 €
Suministro Luz		400,00 €	2.400,00 €
Total Garantía			4.997,25 €

La garantía podrá prestarse:

1. En efectivo: se deberá presentar, dentro del plazo al efecto concedido, justificación del ingreso realizado en cualquiera de las cuentas corrientes titularidad del Ayuntamiento.
2. Mediante aval o seguro de caución:
 - o Deberán ajustarse al formato aprobado por el RGLCAP de las Administraciones Públicas.
 - o No se admitirán avales o contratos de seguros de caución incompletos o que no se hallen correctamente cumplimentados.
 - o Deberá depositarse en la caja de depósitos municipal, haciendo entrega de aval o contrato de seguro de caución ORIGINAL en la Tesorería municipal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se emita informe técnico de conformidad a la devolución, siempre que no existan las responsabilidades a las que se refiere el artículo 110 de la



LCSP y el bien se halle en condiciones de ser devuelto.

La garantía responderá, entre otras responsabilidades del adjudicatario, de todos los gastos que tenga que incurrir el ayuntamiento de Benifairó de les Valls como consecuencia de los desperfectos y/o falta de limpieza de los bienes objetos de concesión, tanto a la finalización como durante la vigencia de la concesión, así como por la falta de pago del canon a abonar y de los suministros.

En aquel caso en que **se incumplan los plazos de ejecución, se deberá de resarcir con un 40% de la garantía aportada.**

En caso de incautación de la garantía total o parcial deberá procederse a su reposición.

Base 15. Adjudicación de la concesión

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar la concesión dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Base 16. Formalización de la concesión.

La concesión se perfeccionará con su formalización, en el modo previsto en el artículo 93 de la Ley 33/2003.

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Con carácter previo se dejará constancia documental del estado de los bienes objeto de concesión.

El adjudicatario podrá solicitar que la concesión se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del bien, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al candidato siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las propuestas presentadas.

Base 17. Pago del canon y de los suministros por el adjudicatario.

El adjudicatario deberá abonar con carácter mensual el importe mensual correspondiente del canon anual (canon anual ofrecido / 12 mensualidades) que haya ofrecido en su proposición, dentro de los 5 primeros días del mes.

Asimismo, deberá abonar el importe de los suministros imputables dentro de los 5 días siguientes a la comunicación por parte del Ayuntamiento de los mismos. A estos efectos, el correo electrónico consignado en el Anexo II de estas bases se considerará como válido a todos los efectos para proceder a la comunicación anterior.

Base 18. Obligaciones del adjudicatario.

Son exigibles al adjudicatario las siguientes obligaciones:

- El cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de discapacitados y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la [Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales \(LPRL\)](#), y sus normas reglamentarias y de desarrollo y toda aquella que pudiera resultar de aplicación.



- Garantizar la seguridad y protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento del convenio colectivo aplicable. Deberá tramitar la inscripción en el registro sanitario, según lo establecido en el Decreto 134/2018, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el Registro sanitario de establecimientos alimentarios menores y el procedimiento de autorización de determinados establecimientos.
- Cumplir con la normativa sectorial de seguridad alimentaria y salubridad.
- Destinar el bien de dominio público para el fin de que fue concedido en óptimas condiciones.
- Obtener las autorizaciones o licencias que fueran necesarias.
- El adjudicatario deberá de llevar a cabo la selección y clasificación de residuos para su correcto depósito en los puntos de recogida de basuras adecuados para su reciclaje.
- No se podrán instalar máquinas de azar ni la dispensación de tabaco, ni fumar dentro del recinto.
- Existirá un libro de reclamaciones a disposición de los usuarios en las instalaciones de la cafetería-bar, se cuya existencia se expondrá información al público con carácter visible y permanente.
- Cada uno de los trabajadores deberá de disponer del carnet de manipulador de alimentos.

Además de los derechos y las obligaciones generales derivados del régimen jurídico de la presente concesión, son obligaciones específicas del concesionario los siguientes:

1. Pago.

El pago del canon anual y de los consumos de agua y electricidad y el resto de suministros y gastos necesarios para la gestión del servicio, en los plazos establecidos. Esta obligación se considera esencial.

Los impuestos y tasas serán por cuenta del adjudicatario. Le corresponderá el pago de la tasa de basura y demás gastos que origine en general el funcionamiento del servicio.

2. Apertura:

El servicio se prestará:

- Durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre, en horario mínimo:
 - De lunes a sábados: de 08.00 a 14.00.
 - Domingos: de 08.00 a 14.00.
 - Descanso semanal: un día natural, el cual deberá exponerse de forma visible en las instalaciones.
- Durante el resto de meses, en horario mínimo:
 - De lunes a sábados de: 08.00 a 15.00, y de 16.00 a 18.00.
 - Domingos: de 08.00 a 14.00.

Descanso semanal: un día natural, el cual deberá exponerse de forma visible.

- Durante todo el año, los días que haya excursión organizada por la asociación de jubilados y pensionistas "El Tabalet", desde una hora antes de la salida prevista. De igual modo, se abrirá los días que haya programado la realización de alguna actividad cultural u otra índole en el espai cultural "El Tabalet".

Esta obligación comporta la apertura y el cierre de los accesos al edificio de la casa de la Cultura y Hogar de los Jubilados, según las necesidades del Ayuntamiento.



En todo caso, el Ayuntamiento podrá ampliar los horarios para ajustarlos a las necesidades concretas del Ayuntamiento y/o a los acontecimientos que se produzcan, como las fiestas patronales.

La cafetería no podrá cerrar durante el periodo de vigencia del contrato, excepto el día de descanso semanal y en casos de fuerza mayor, debidamente acreditados, y nunca por un plazo superior a 5 días.

Atendiendo a la afluencia y demanda de los usuarios, los horarios de apertura podrán ser modificados a instancia justificada del adjudicatario, previa autorización del Ayuntamiento, sin perjuicio de las facultades de supervisión y dirección que éste dispone.

El concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento por registro de entrada los periodos vacacionales con una antelación mínima de 15 días, y avisar los mismos al público en general de forma visible en las mismas instalaciones.

Cualquier alteración o modificación horaria deberá ser aprobada previamente por el Ayuntamiento.

La apertura del establecimiento en las condiciones señaladas se considerará una obligación esencial.

3. El adjudicatario estará obligado a conservar el dominio público cedido en perfecto estado de conservación, limpieza y funcionamiento y destinarlo exclusivamente al uso pactado. Esta obligación se considera esencial y comprende específicamente:

3.1. Limpieza. El adjudicatario hará la limpieza del local y las suyas inmediaciones, mesas y efectos de la cafetería, como mínimo una vez al día al cierre del servicio, manteniéndolo en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y decoro.

3.2. Conservación. Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de conservación y de reparaciones ordinarias de todos los bienes, incluso los de propiedad de la Administración adscritos al servicio objeto de la concesión. Así mismo el adjudicatario estará obligado a la reposición de los bienes o elementos que se destruyan o quedan inservibles y sean propiedad de la Administración.

Las modificaciones de las instalaciones que requiera el adjudicatario para la adecuada explotación del servicio, exigirán la autorización previa de la Corporación.

3.3. A la extinción de la concesión, habrá que pintar (respetando los colores existentes) y limpiar el local y el mobiliario cedidos y entregar el local y los bienes cedidos en perfecto estado de conservación, limpieza y funcionamiento. El local y los muebles cedidos estará a disposición del ayuntamiento para su inspección dos días hábiles antes de la finalización de la concesión.

4. El concesionario está obligado a dedicar o destinar a la ejecución de la concesión, a su costa, los medios personales o materiales (utensilios, efectos, elementos y muebles) necesarios para la adecuada gestión del servicio.

5. Terraza. La instalación de mesas y sillas en la zona adyacente al local se entiende autorizada por la formalización de la concesión.

6. Precios:

6.1. El adjudicatario tiene el derecho a percibir de los usuarios del servicio el precio correspondiente.

6.2. La contraprestación a percibir de los usuarios del servicio se fijará libremente por el adjudicatario. No obstante, está obligado a aplicar un descuento de un mínimo del 10 por ciento sobre los precios de venta al público en general, a los jubilados y pensionistas.



6.3. El adjudicatario estará obligado a mantener expuesta en el local una lista completa de todos los productos y servicios que ofrezca, con indicación de los precios unitarios de forma permanente, en lugar visible a los usuarios y en condiciones legibles.

7. Responsabilidad. El concesionario será el único responsable en todo el que se refiere a la gestión del servicio, quedando exonerado el Ayuntamiento de ninguna responsabilidad por estos incumplimientos.

En este sentido, es obligación del concesionario:

7.1. Cumplir la normativa laboral de seguridad e higiene en el trabajo, de seguridad social, en materia fiscal, sanitaria o de otro tipo que le sea de aplicación.

7.2 Los productos alimentarios serán de calidad y estarán sujetos a la normativa legal vigente y, en particular, al Código Alimentario Español, aprobado por Decreto 2484/1967, de 21 de septiembre. Se indicarán las marcas ofertadas o datos distintivos, pudiéndose, por los servicios municipales competentes, sin previo aviso, realizarse un control de calidad de los productos alimenticios ofrecidos.

7.3. Indemnizar los daños que se causan a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, quedando obligado el adjudicatario a suscribir el correspondiente seguro de responsabilidad civil en los términos reflejados en el clausulado en las presentes bases.

El Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, como entidad adjudicataria, no asumirá ninguna responsabilidad por daños causados a terceros como consecuencia del servicio prestado, ni por los daños ocasionados o sufridos por los empleados de la empresa.

7.3. No utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores o cualquier otra que pueda tener con personas a su servicio o con aquellas con las cuales mantenga relaciones comerciales o profesionales.

8. Ejercer por sí mismo la concesión y no cederlo ni traspasarlo a terceras personas sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento.

9. El concesionario o la/s persona/s que en su nombre atiendan el servicio de bar deberán disponer del carnet sanitario que establezcan las disposiciones vigentes. Así mismo, se obliga a cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral y prevención de riesgos laborales para el personal que pueda emplear o contratar a su servicio, el coste de los cuales será a su cargo, así como por lo respecta al impuesto de actividades económicas para aquellas explotaciones que lo requieran.

10. Gestión y compra de víveres y materias primas destinadas al bar.

11. Recepción y almacenamiento de víveres y materias primas destinadas al bar.

12. Lavado de vajilla, cristalería, cubertería, utensilios y equipamiento utilizados en la elaboración. Limpieza de toda la superficie y dependencias del establecimiento, así como de los servicios sanitarios y de la terraza, con la obligación de realizarla diariamente o con la periodicidad que lo necesitan, cumpliendo con lo que establecen las presentes bases

13. No enajenar bienes afectados a la concesión que hubieran de revertir a la Entidad concedente ni gravarlos salvo autorización expresa de la Corporación.

Base 19. Penalidades por incumplimiento.

El incumplimiento de las obligaciones concesionales puede dar lugar a la resolución de la concesión o a la imposición de penalidades por el órgano competente.



Las faltas cometidas por el concesionario en la prestación del servicio y la ocupación del dominio público objeto de la presente concesión serán clasificadas como leves, graves y muy graves.

Se consideran faltas leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario.
- Las desobediencias a los requerimientos de la Alcaldía, especialmente en cuanto a la necesidad de mantener el bien objeto de concesión en estado óptimo de conservación y de adscribir a la ejecución de la concesión los medios personales y materiales necesarios.
- El no sometimiento a la inspección de los servicios municipales.
- Incumplimiento de la normativa aplicable que se considere leve.

Se considerarán faltas graves:

- 2.1. La reiteración por parte del adjudicatario de actas que dan lugar a infracciones leves.
- 2.2. La actuación del adjudicatario que dé lugar a la depreciación del dominio público.
- 2.3. El ejercicio de una actividad sobre el dominio público que no sea la que tiene como objeto la presente concesión.
- 2.4. Incumplimiento de la normativa aplicable que se considere grave.

Se considerarán faltas muy graves:

- 3.1. La reiteración por parte del adjudicatario de actos que dan lugar a infracciones graves.
- 3.2. La infracción de las obligaciones esenciales del adjudicatario.
- 3.3. Incumplimiento de la normativa aplicable que se considere muy grave.

Por razón de las faltas a que se refieren los apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá imponer las sanciones siguientes:

a. Por la comisión de una falta tipificada como leve en función de la intencionalidad, perturbación del servicio, reiteración o reincidencia, el Ayuntamiento podrá imponer una sanción de hasta 60,10 €, exigibles, en caso de impago, a cargo de la fianza depositada o por vía de apremio administrativa.

b. Por la comisión de una falta tipificada como grave o muy grave en función de la intencionalidad, perturbación del servicio, reiteración o reincidencia, el Ayuntamiento podrá imponer una sanción de hasta 601,01 €, o incoar expediente de resolución de la concesión, con la pérdida de la fianza, inhabilitación del adjudicatario y/o resarcimiento de daños y perjuicios.

Con independencia de las sanciones que se establezcan, cuando se produzcan daños en el dominio público o a las instalaciones municipales, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o de fuerza mayor, la Administración podrá exigir al adjudicatario la indemnización, exigible, en caso de impago, a cargo de la fianza depositada o por vía de apremio administrativa.

Si del incumplimiento por parte del adjudicatario se derivara perturbación en el servicio público y la Administración no decidiera la resolución de la concesión, podrá acordar la intervención del servicio hasta que aquella desaparezca, sin perjuicio de la imposición de penalidades por incumplimiento.

En todo caso, el adjudicatario tendrá que abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

Base 20. Principio de riesgo y ventura.

La ejecución de la concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario y no tendrá derecho a indemnización por pérdidas, averías y perjuicios ocasionados.



Base 21. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.

Será obligación del concesionario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la concesión.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento, será este responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano competente para que éste, oído el concesionario, informe sobre a cuál de las partes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción.

La reclamación de aquellos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.

En casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del concesionario, este tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios, que se le hubieren producido en la ejecución de la concesión.

Base 22. Extinción de la concesión. Reversión.

El concesionario está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de utilización, sin perjuicio de la potestad de este Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

El concesionario, por el mero hecho de haber tomado parte en el procedimiento, se entiende que reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento, para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento del concesionario de las obras, instalaciones y locales que ocupe en cualquier supuesto de la extinción de la concesión, si el mismo no efectúa voluntariamente el desalojo en el tiempo debido.

El procedimiento para llevar a cabo el lanzamiento tendrá carácter estrictamente administrativo y sumario y la competencia para ejecutarlo corresponderá a la Alcaldía, excluyéndose la intervención de otro organismo que no sea de los previstos en el Título II del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como la posibilidad de interponer acciones o recursos ante los Tribunales Ordinarios.

Cuando finalice el plazo concesional revertirá a la Administración el dominio público y el servicio objeto de concesión, así como de las mejoras introducidas por el adjudicatario en el inmueble, excepto aquellos elementos que no estén unidos de manera fija a este y con esto no se produzca rotura ni deterioro del inmueble.

Quedarán automáticamente extinguidos los derechos que pudieran tener terceras personas sobre el dominio público ocupado y las instalaciones objeto de reversión. La Administración no asumirá contratos de trabajo que pueda haber concertado el adjudicatario para el ejercicio de la actividad empresarial, sin que, por lo tanto, en jefe forma no pueda entenderse que la reversión implica la cesión de empresa.

De la recepción de los bienes revertidos, y siempre antes de devolver la fianza presentada, se levantará la correspondiente acta en presencia del interesado, si compareciera. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, se especificará el cumplimiento de la obligación de pintar y limpiar el local y mobiliario cedidos, y de entrega del local y de los bienes muebles cedidos en perfecto estado de conservación, limpieza y funcionamiento. Igualmente se especificarán los deterioros, concretando el importe de las reparaciones y reposiciones necesarias a efectuar por el adjudicatario para devolverlo en condiciones de uso adecuado.

A tal efecto, los técnicos del Ayuntamiento informarán sobre la procedencia de su devolución y, si es el caso, sobre las reparaciones y reposiciones necesarias a efectuar por el adjudicatario para devolverlo en condiciones de uso adecuado. En caso de cumplimiento por el concesionario, se



incoarán los procedimientos necesarios para ejecutar la fianza o, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo.

El concesionario estará obligado al desalojo del local dentro de los 5 días siguientes al de la extinción de la concesión, lo que será notificado, teniendo que entregarlo a la libre disposición del Ayuntamiento.

Base 23. Resolución de la concesión.

Son causas de extinción de la concesión las contempladas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, entre las que se encuentran:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon durante 3 mensualidades o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en la ley de Patrimonio.
- i) El incumplimiento de la obligación principal del contrato, de las restantes obligaciones esenciales, así como la renuncia unilateral por parte de concesionario, considerándose, en este caso, incumplimiento culpable del concesionario, dando lugar a una penalidad equivalente a 6 meses del canon concesional.
- j) La no contratación por el adjudicatario del seguro de responsabilidad civil a que se hubiera comprometido, o no encontrarse éste vigente.
- k) Por el incumplimiento de las obligaciones a las que hace referencia la Base 18 de las presentes Bases.
- l) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en las Reglamentaciones Laborales y de Seguridad Social, o cualquier otra de las condiciones que para el contratista se establezca en el Pliego.

En cuanto al procedimiento para proceder a la resolución de la concesión, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo, o normativa que lo sustituya.

Base 24. Rescate

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese.



Documento firmado electrónicamente en la fecha de la firma al margen.

El alcalde.

Antonio Enrique Sanfrancisco Meseguer



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a. _____ con D.N.I./N.I.F. nº _____ y con domicilio en calle _____ nº _____ de _____, C.P. _____, provincia de _____, actuando en representación de (en su caso) _____, provista de C.I.F. número _____ y domicilio social en la localidad de _____, C/ _____ nº _____, C.P.- _____, teléfono _____, fax _____, correo electrónico _____.

En relación con el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Benifairó de les Valls para la adjudicación de la concesión que tiene por objeto el derecho a ocupar de manera privativa y explotar con carácter exclusivo el local propiedad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, ubicado en la Plaça Ajuntament 2 en la planta baja del edificio de la Casa de la Cultura i Llar dels Jubilats 2025 (exp. 435/2024).

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que cuenta con personalidad jurídica y/o capacidad de obrar, así como poder bastante, en su caso, para su representación.

Que conoce y acepta incondicionalmente el contenido íntegro de las bases reguladoras de la concesión, que expresamente se asume y acata en su totalidad, sin salvedad ni reserva alguna.

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que representa, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en alguna prohibición para contratar, y no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del Alto cargo de la Administración General del Estado, así como de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General (LOREG).

Que la persona física/jurídica representada, se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que la empresa licitadora no pertenece a ningún grupo empresarial. / Que la empresa licitadora pertenece al grupo empresarial _____ que comprende todas las sociedades siguientes pertenecientes al mismo grupo en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio: _____.

Que, en caso de tratarse de empresa extranjera, se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución de la concesión, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es _____, a efectos de recibir los avisos de las notificaciones que se realicen a través de la sede electrónica. De forma subsidiaria (en caso de ser persona física) establezco como domicilio a efectos de notificación: calle _____, nº _____, piso _____, CP _____.



Ciudad _____, País _____.

Que manifiesto mi no oposición al Ayuntamiento de Benifairó de les Valls a consultar los extremos declarados en las correspondientes Administraciones.

Fecha y firma.



ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D./D^a. _____ con D.N.I./N.I.F. nº _____ y con domicilio en calle _____ nº _____ de _____, C.P. _____, provincia de _____, actuando en representación de (en su caso) _____, provista de C.I.F. número _____ y domicilio social en la localidad de _____, C/ _____ nº _____, C.P.- _____, teléfono _____, fax _____, correo electrónico _____.

En relación con el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Benifairó de les Valls para la adjudicación de la concesión que tiene por objeto el derecho a ocupar de manera privativa y explotar con carácter exclusivo el local propiedad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, ubicado en la Plaça Ajuntament 2 en la planta baja del edificio de la Casa de la Cultura i Llar dels Jubilats 2025 (exp. 435/2024).

DECLARO

- a) Que conoce y acepta plenamente las Bases reguladoras de la concesión y ofrece como **CANON ANUAL** el de _____ (letras y número) **EUROS** con estricta sujeción a los documentos mencionados.
- b) **Ofrece como descuento** _____ % mayor, con respecto al 10% mínimo inicial.
- c) Ofrece las siguientes horas semanales extra a las mínimas indicadas en las presentes bases;
HORAS EXTRA

Fecha y firma.

ANEXO III



**DECLARACION RESPONSABLE DE COMPROMISO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO
SANITARIO DE ESTABLECIMIENTOS ALIMENTARIOS MENORES**

D./Dña , con DNI/NIE..... en nombre propio (o en representacion de la empresa) con NIF/CIF nº , en calidad de..... , manifiesto que, en caso de ser adjudicatario de la explotacion de la concesion demanial de la casa del Jubilado como bar-cafeteria, me comprometo a aportar la solicitud de inscripcion en el registro sanitario, segun lo establecido en el Decreto 134/2018, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el Registro sanitario de establecimientos alimentarios menores y el procedimiento de autorizacion de determinados establecimientos. Lo que manifiesto y declaro a los efectos legales oportunos.

Fecha y firma.

