



**BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAU-
RANTE-TERRAZA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA
AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA**

§.1 CONDICIONES ECONÓMICO-JURÍDICAS.-

I) DISPOSICIONES GENERALES

1. ANTECEDENTES.-

1.1. La FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (en adelante la FUNDACIÓN o, indistintamente, la institución) es una fundación privada de iniciativa pública que carece de naturaleza instrumental, que se rige por el derecho privado y que, dotada de personalidad jurídica propia, tiene plena autonomía funcional y material; ostentando la condición de poder adjudicador no Administración de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 316 y concordantes de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Por lo demás, LA FUNDACIÓN gestiona el Teatro Pérez Galdós, el Auditorio Alfredo Kraus de Las Palmas de Gran Canaria y el Palacio de Congresos de Canarias y cuenta, entre sus instalaciones, con el hoy denominado restaurante «LA OTRA PUNTA» (en lo sucesivo, la industria o el restaurante), provisto de una superficie total de 551,00 metros cuadrados según **Anexos I y II**, dotado con accesos en el nivel N-3 para mercancía y en el nivel N-2 para personal, clientes y mercancía, cuya titularidad corresponde a LA FUNDACIÓN y que se encuentran en perfecto estado de conservación.

Se pretende con el presente procedimiento de concurrencia competitiva, en fin identificar la oferta económicamente más ventajosa para LA FUNDACIÓN en orden a la adjudicación del contrato de arrendamiento de la industria a que se refiere el párrafo precedente.

1.2. *Necesidad de la licitación.*- La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y la propia Isla de Gran Canaria vienen reivindicando un espacio propio en la oferta gastronómica nacional; siendo así que el restaurante-terraza ubicado en el complejo edificatorio Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos de Canarias, en el propio Paseo de Las Canteras, por su excepcional fisonomía arquitectónica y su privilegiada ubicación, aspira a erigirse en catalizador de esa oferta en el marco excepcional de la Plaza de la Música y de la zona de El Rincón. El interés público, en fin, impone buscar e implementar un proyecto de restauración a largo plazo pensado para y por Gran Canaria, sus habitantes y sus visitantes; un proyecto de calidad que, desde un principio, esté ideado y dimensionado por el propio restaurador con vocación de afianzarse en el mercado y consolidar un concepto culinario único en armonía con la belleza y singularidad de la Cícer y de su entorno.

Con todo, tras veintitrés años de servicio el equipamiento del restaurante, obsoleto y amortizado contablemente, precisa de una completa reposición; necesidad que, por lo demás, debe conciliarse e ir de la mano del proyecto gastronómico que proponga el adjudicatario, y ello por ser éste, en su condición de restaurador, quien deberá seleccionar y dimensionar tal equipamiento (cocina, electrodomésticos, disposición de los elementos, etc.), ajustándolo al modelo de negocio y a su proceso productivo, acometiendo tal inversión inicial a cambio de significativas ventajas contractuales, a saber:

a.) Al no estar sujeto el presente contrato de arrendamiento de industria a la LCSP por ministerio del art. 9.2 de esta norma legal según se verá, se contempla un plazo de diez años, susceptible de prórroga, a fin de facilitar la amortización de la inversión y el asentamiento del proyecto.

b.) Al propio tiempo, se prevé una renta entre un 50% y un 60% por debajo de la propia de mercado atendida la superficie del local y la zonificación (Las Canteras), coadyuvando así la Fundación arrendadora a la cofinanciación de la inversión en el importe en que se reduce la renta con el correlativo equilibrio entre las prestaciones de las partes.

2. OBJETO DEL CONTRATO.-

2.1.- El objeto del contrato consiste en la cesión en arrendamiento al adjudicatario (en adelante, EL ARRENDATARIO o, indistintamente, el contratista) de la industria reseñada en los Anexos I y II.

2.2.- Aquellas instalaciones, utensilios, herramientas, utillaje y demás bienes muebles necesarios para la correcta explotación del negocio (cuberterías, vajillas y cristalerías, herramientas y utensilios de cocina, etc.) deberán ser pues aportadas por EL ARRENDATARIO en mérito de la cláusula 1.2. de estas Bases, sin que por ello nazca derecho alguno a elevar la renta ni a indemnización alguna a su favor.

Así, las instalaciones, utensilios, herramientas, utillaje y demás bienes muebles necesarios para la correcta explotación del negocio (cuberterías, vajillas y cristalerías, herramientas y utensilios de cocina, etc.) suministradas por el ARRENDATARIO, a partir del inicio de actividad habrá de quedar registrada por la Subdirección Técnica de LA FUNDACIÓN, con indicación expresa de los bienes que se revertirán y los que quedan exentos de ello; y lo anterior, con copia compulsada del justificante de adquisición y pago, quedando afecta desde ese momento la adición de que se trate al patrimonio de destino que revertirá a la institución a la terminación del contrato.

No se entenderán incluidas en el presente contrato de arrendamiento de industria las restantes zonas y/o dependencias de LA FUNDACIÓN.

2.3.- Correrá a cargo del ARRENDATARIO la adquisición, el mantenimiento y la reparación/reposición de los materiales y medios para la correcta ejecución del arrendamiento de industria. Además, el ARRENDATARIO soportará todos los costes directos e indirectos imputables al personal (a título meramente enunciativo, Seguridad Social, sustitución por vacaciones, antigüedad y otros pluses o conceptos, así como la sustitución por motivos de absentismo laboral, etc.) o de cualquier otra índole aunque no figuren especificados ni desagregados en este contrato, los costes del material y equipamiento técnico necesarios para la ejecución del contrato, así como los medios auxiliares y maquinaria propia de la actividad.

2.4.- El contrato de referencia se ejecutará conforme a las especificaciones de las presentes Bases y demás documentación del contrato.

3. REGIMEN JURIDICO.-

3.1.- El presente contrato de arrendamiento de industria lo es de carácter privado y no sujeto a la LCSP por ministerio del art. 9.2 de esta norma legal; siendo así que las eventuales remisiones que se operen a la LCSP o a cualquier otra norma se entenderán realizadas al concreto precepto o trámite de que se trate y serán vinculantes en virtud del principio de libertad de pactos del art. 1.255 del Código Civil (Dictamen Abogacía General del Estado 31/02, ref. AG entes públicos).

De otro lado, es de ver que no resultan de aplicación, ni por ello LA FUNDACIÓN viene obligada a observar, los procedimientos de adjudicación contenidos en el art. 107 de la Ley 33/2.003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), de carácter básico según enseña su Disposición Final Segunda, toda vez que la institución no es administración local ni una entidad de derecho público (entidad pública empresarial local ni organismo autónomo) vinculada o dependiente de una Administración local en los términos del art. 2.2 de la LPAP, que delimita su ámbito subjetivo de aplicación, todo ello según informe de los servicios jurídicos de LA FUNDACIÓN que se une como **Anexo III**.

La contratación, en consecuencia, se regirá por lo establecido en estas Bases. Supletoriamente, serán de aplicación cualesquiera otras normas de derecho privado.

3.2.- Con todo, por decisión del órgano de contratación en méritos de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, el contra to

se adjudicará por el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, figurando publicada la información de este procedimiento en el perfil del contratante de la web, <https://auditorioteatrolaspalmasgc.es/perfil> .

4. DURACIÓN DEL CONTRATO.-

4.1- DURACIÓN.- El presente contrato tendrá una duración de **diez (10) años** a contar desde su formalización.

Este plazo se estipula como de obligado cumplimiento por ambas partes, por lo que ninguna de ellas podrá apartarse del mismo sin que medie causa legal y/o contractual.

4.2.- PRÓRROGA.- Llegado el vencimiento del plazo inicialmente estipulado, el contrato se prorrogará automáticamente por sucesivos periodos de un (1) año de duración hasta un máximo total de quince años (computados aquellos diez años y las cinco únicas eventuales prórrogas anuales) y siempre que no medie, dentro de los cuatro (4) meses previos al vencimiento de cada anualidad, denuncia fehaciente por escrito de alguna de las partes dirigida a la otra manifestando su voluntad de extinguir el contrato.

4.3.- Fecha estimada de inicio de la ejecución de la industria: **mayo de 2024**.

4.4.- VENCIMIENTO Y MORA EN LA ENTREGA.- Expirado el término del presente contrato y sin necesidad de intimación o interpelación de ningún tipo por LA FUNDACIÓN, EL ARRENDATARIO vendrá obligado a restituir, en las condiciones pactadas y dentro de los cinco (5) días naturales siguientes al del vencimiento, la industria a LA ARRENDADORA, sin que por este motivo (terminación del contrato por razón de la expiración de su plazo) ninguna de las partes tenga derecho a reclamar a la otra indemnización alguna distinta de las cantidades pactadas pendientes de pago. En caso de mora en la entrega de la industria, EL ARRENDATARIO vendrá obligado a satisfacer, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, una cantidad mensual igual a la renta pactada con un recargo del veinte (20%) por ciento, todo ello sin perjuicio del derecho de LA FUNDACIÓN de ejercitar, en su caso, la acción judicial de desahucio o de cualquier otra índole.

No obstante lo anterior, siempre que preceda una petición expresa de LA FUNDACIÓN en el contexto de una nueva licitación de la industria que constituye el objeto del presente contrato y hasta tanto no se produzca su adjudicación, el contratista saliente se obliga a garantizar la prestación del servicio hasta el momento en que el contratista entrante comience la prestación. Dicho periodo tendrá una duración máxima de nueve meses, no tendrá la consideración de prórroga ni generará derecho indemnizatorio alguno en favor del contratista saliente, siendo de aplicación las condiciones económicas vigentes al tiempo de la fecha del vencimiento del contrato con relación a los servicios que se presten en este periodo excepcional y transitorio.

4.5.- EL ARRENDATARIO vendrá obligado a hacer uso de las dependencias, instalaciones, equipos, aparatos, mobiliario, enseres y decoración con toda la diligencia exigible, así como a conservar y mantener las mismas en perfectas condiciones de uso, conservación, funcionamiento, seguridad e higiene, reconociendo en este acto que conoce y acepta el estado y condiciones del local tanto desde un punto de vista físico como jurídico, comprometiéndose a adecuarse al estricto cumplimiento de las normas y ordenanzas en vigor, presentes o futuras.

Será por cuenta del ARRENDATARIO el importe a satisfacer por los deterioros o desperfectos que se detecten y/o produzcan en las instalaciones, elementos, equipo, mobiliario y decoración inventariados en los Anexos I y II, ya sean ocasionados por él mismo o por el personal a su cargo, así como las reparaciones, renovaciones, mejoras y elementos complementarios que se precisen para la prestación de la actividad.

EL ARRENDATARIO deberá tener autorización previa por escrito de LA FUNDACIÓN para cualquier variación del material adscrito al servicio. Sin embargo, en caso de reposición del

material por deterioro de su uso, no será necesaria dicha autorización previa cuando la reposición se realice con material de la misma marca, modelo y color del que se repone.

4.6.- *Reversión de las instalaciones.*- A la terminación del contrato revertirá la industria a LA FUNDACIÓN en los siguientes términos:

A tal efecto se procederá, por el responsable o director del contrato y a la terminación del contrato, a la confección de un inventario en relación con el material, obras, equipamiento e instalaciones de la industria, expresándose su situación y estado de conservación; no pudiendo incluirse en éste ningún elemento que no presente un estado aceptable para su uso a juicio de aquél, quien podrá recabar los informes que estime oportunos, debiendo ser sustituidos por el contratista saliente bien por otro/s de igual/es características que sí merezcan dicha calificación, bien por su valor. A tal fin se otorgará un plazo de treinta días naturales para la reposición in natura o dineraria de los elementos en deficiente estado de conservación; siendo así que, de no verificarse tal reposición en ese plazo, su importe se detraerá automáticamente de la garantía constituida por el contratista saliente.

- Particularmente, las instalaciones y obras que se revertirán son las que siguen:
 - Estructura compuesta por carpa, cerramiento y piso, en el supuesto de su colocación durante el periodo de ejecución del contrato.
 - Equipamiento mobiliario industrial, cocina y bar.
 - Instalación para extracción de humos.
 - Instalación de incendios bajo campana.
 - Instalación separadora de grasas.
 - Luminarias.
 - Obras e instalaciones de reformas para la correcta explotación del negocio: desagüe en piso de cocina, falsos techos, puertas, tomas de corriente, puntos de luz, entre otros.

5.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.-

5.1- RENTA.- La renta a satisfacer por EL ARRENDATARIO como pago del presente arrendamiento será aquella que proponga en su oferta, debiendo en todo caso respetarse la siguiente renta mínima:

— *Renta fija anual.*- LA FUNDACIÓN percibirá con carácter anual, durante los tres primeros años de contrato, la cantidad de SESENTA MIL EUROS (60.000€), a razón de CINCO MIL EUROS (5.000€) mensuales, más IGIC.

A partir del cuarto año la renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior un incremento anual de SEIS MIL EUROS (6.000€) a razón de QUINIENTOS EUROS (500€) mensuales, así como la variación porcentual experimentada por el índice de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u otro índice que lo sustituya en el periodo de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, más IGIC. Todo ello, con arreglo a la escala contemplada en la cláusula 5.5. de las presentes Bases.

LA FUNDACIÓN percibirá con carácter anual las cantidades expresadas; siendo así que dicha retribución fija mínima podrá incrementarse por los licitadores en su proposición económica.

— *Retribución variable.*- Por la labor comercial de captación de clientes para la celebración de eventos o actos de recepción, protocolo, convenciones, reuniones o de cualquier otra naturaleza a celebrar en la industria, el adjudicatario abonará a LA FUNDACIÓN un 10% sobre el importe total facturado por razón de cada acto o evento.

En este sentido, LA FUNDACIÓN facilitará el contacto entre el ARRENDATARIO y los organizadores o promotores de dichos eventos o actos a fin de que, previa supervisión de la calidad de los servicios y menús ofrecidos y su precio, pueda realizarse la contratación. Esta contratación se hará directamente entre los organizadores o promotores de eventos y EL ARRENDATARIO.

Con todo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la celebración del evento de que se trate EL ARRENDATARIO expresará, con exhibición de la factura emitida al cliente final, a LA FUNDACIÓN el importe facturado por razón del evento celebrado merced a la labor comercial de captación de la institución. A continuación, LA FUNDACIÓN facturará al ARRENDATARIO el reseñado porcentaje correspondiente a la retribución variable, comprometiéndose éste a abonarlo dentro de los diez (10) días naturales siguientes al de la fecha de recepción de cada factura emitida por LA ARRENDADORA.

5.2.- PAGO.- La renta fija pactada se abonará con carácter mensual dentro de los diez (10) primeros días naturales del inicio de cada mes vencido.

Asimismo, el pago se verificará mediante ingreso en la cuenta corriente designada por la Fundación. Cualquier modificación y/o alteración del antedicho número de cuenta corriente de LA ARRENDADORA será inmediata y fehacientemente comunicado al ARRENDATARIO.

De manera excepcional se establece un periodo de carencia durante el tiempo que duren las eventuales obras de adaptación que, en su caso, se estimen necesarias para el inicio de la actividad, con un periodo máximo de cuatro meses a contar desde la formalización del contrato. Durante el citado periodo de carencia EL ARRENDATARIO no vendrá obligado a abonar retribución alguna durante este periodo.

5.3.- TRIBUTOS DERIVADOS DE LA EXPLOTACIÓN.- Serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO las cantidades derivadas de los tributos que graven la industria arrendada. Del mismo modo, será de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO el pago de cualesquiera retenciones a que se sometiére el alquiler de la industria arrendada por virtud de la Ley del Impuesto sobre Sociedades o su normativa desarrolladora.

Serán de cargo de la propiedad el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y, con carácter general, todo tributo ajeno a la explotación o industria arrendada salvo determinación en contrario prevista en las presentes Bases.

5.4.- La demora en el pago de cualesquiera de las cantidades adeudadas devengará, desde la recepción de la factura, el tipo de interés contenido en el artículo 7.2 de la Ley 3/2.004 de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, así como la obligación de satisfacer la indemnización por costes de cobro regulada en el art. 8 de esa misma norma legal, todo ello con independencia de la facultad de resolver el contrato y, a un tiempo, sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones a que hubiere lugar.

La sumisión a la citada Ley 3/2.004 de 29 de diciembre no representa una obligación con cláusula penal en los términos del artículo 1.152 del Código Civil.

5.5.- Revisión de la retribución fija.- La retribución fija anual se actualizará anualmente, de forma automática, a partir del cuarto año, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior un incremento anual de SEIS MIL EUROS (6.000€) a razón de QUINIENTOS EUROS (500€) mensuales.

Así, la renta mínima a satisfacer por EL ARRENDATARIO como pago del presente arrendamiento durante la duración total del contrato (computados los diez primeros años y las cinco únicas eventuales prórrogas) será la que figura en la siguiente escala —de aplicación proporcional a la retribución fija anual que proponga en su oferta el adjudicatario—:

Anualidad	Retribución fija mínima anual (€)	Incremento anual (€)	Retribución fija mensual (€)
1 ^a	60.000	0	5.000
2 ^a	60.000	0	5.000
3 ^a	60.000	0	5.000
4 ^a	66.000	6.000	5.500
5 ^a	72.000	6.000	6.000
6 ^a	78.000	6.000	6.500
7 ^a	84.000	6.000	7.000
8 ^a	90.000	6.000	7.500
9 ^a	96.000	6.000	8.000
10 ^a	102.000	6.000	8.500
Prórrogas*			
1 ^a	108.000	6.000	9.000
2 ^a	114.000	6.000	9.500
3 ^a	120.000	6.000	10.000
4 ^a	120.000	0	10.000
5 ^a	120.000	0	10.000

* Sólo en la hipótesis de que ambas partes convengan las correspondientes prórrogas en los términos previstos en la cláusula 4.2. de las presentes Bases.

Asimismo, a las cantidades anteriores se aplicará la variación interanual experimentada por el índice de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u otro índice que lo sustituya en el periodo de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, más el IGIC correspondiente.

No procederá revisión de la retribución distinta de la contemplada en los párrafos que anteceden.

6.- PROHIBICIONES.-

6.1.- DESTINO, ALTERACIÓN DEL DESTINO Y DE LA DENOMINACIÓN DE LA INDUSTRIA.-

6.1.1 DESTINO.- La industria tiene como actividad principal y esencial la de restaurante en los términos contemplados en el apartado 12.2.3 del nomenclátor del Anexo Único del Decreto 52/2012 de 7 de junio por el que se establece la relación de actividades clasificadas. Adicionalmente podrá destinarse, como prestación accesoria, a la actividad de terraza en el espacio indicado como tal en el Anexo I.

El ARRENDATARIO deberá recabar los correspondientes permisos y/o autorizaciones administrativas y, en lo que respecta a la eventual prestación accesoria (terraza), deberá, además, adecuar a su cuenta y riesgo tal espacio al objeto de poder materializar dicho destino (acometiendo a su cuenta y cargo las actuaciones que se le demanden, en su caso, desde las Administraciones Públicas), así como presentar a LA FUNDACIÓN, con carácter previo y para su aprobación, una memoria técnica en que se pormenorizarán los detalles de la actividad accesoria (obras a realizar, en su caso; espacios a utilizar; usos previstos; proyecto de la actividad; fecha de inicio, etc.).

Asimismo, cuando la ejecución de la industria comporte la emisión de ruidos u otras inmisiones acústicas EL ARRENDATARIO vendrá obligado a respetar no sólo los niveles de tolerancia contemplados en la ordenanza municipal, sino también la actividad y/o programación músico-cultural de LA FUNDACIÓN, todo ello a fin de no perturbar el normal desarrollo de la institución ni de los fines fundacionales. A tal fin deberá coordinarse con el responsable del contrato.

Queda prohibido, como destino del restaurante, la actividad musical en los términos a que se refiere el apartado 12.1 del nomenclátor del Anexo Único del Decreto 52/2012 de 7 de junio por el que se establece la relación de actividades clasificadas. Corolario de lo anterior, quedarán excluidos automáticamente de la presente licitación los licitadores cuya oferta consista, aun parcialmente, en un restaurante musical.

6.1.2 ALTERACIÓN DEL DESTINO Y DE LA DENOMINACIÓN DE LA INDUSTRIA.- Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIO el cambio o alteración del destino, así como de su denominación, de suerte que el incumplimiento de esta obligación, que se instituye con el carácter de esencial y no meramente accesorio, facultará a LA FUNDACIÓN para ejercitar, en su caso, la acción judicial pertinente tendente a la resolución del presente contrato. No obstante lo anterior, cualquier eventual cambio de destino de carácter puntual deberá contar con el previo consentimiento expreso escrito de LA FUNDACIÓN.

Con todo, EL ARRENDATARIO podrá presentar, dentro del mes siguiente a la firma del presente contrato, dos propuestas de nombre o denominación del restaurante, indicando la principal y la alternativa, que pretenda asignar a la industria para su proposición y, en su caso, aprobación mediante acuerdo expreso de LA FUNDACIÓN.

6.2- SUBARRIENDO, TRASPASO Y CESIÓN.- Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIO subarrendar, traspasar o ceder, total o parcialmente, la industria y mobiliario arrendados, salvo consentimiento expreso escrito de LA FUNDACIÓN. El incumplimiento de esta cláusula será, por sí misma, causa suficiente para promover resolución del contrato.

6.3.-INVENTARIO.- Al inicio del contrato EL ARRENDATARIO, bajo supervisión y aprobación de los técnicos de LA FUNDACIÓN, confeccionará un inventario que incluirá los utensilios, herramientas, utillaje y demás bienes muebles necesarios para la correcta explotación del negocio suministrados por EL ARRENDATARIO; que se agregará como parte inseparable del presente contrato, siendo así que al momento de finalización del mismo se revertirán como patrimonio de destino fundacional las siguientes partidas:

- i. Estructura compuesta por carpa, cerramiento y piso, en el supuesto de su colocación durante el periodo de ejecución del contrato.
- ii. Equipamiento mobiliario industrial, cocina y bar.
- iii. Instalación para extracción de humos.
- iv. Instalación de incendios bajo campana.
- v. Instalación separadora de grasas.
- vi. Luminarias.
- vii. Obras e instalaciones de reformas para la correcta explotación del negocio: desagüe en piso de cocina, falsos techos, puertas, tomas de corriente, puntos de luz, entre otros.

No se revertirá la cubertería, mantelería, vajilla, cristalería y demás utensilios consumibles de cocina.

6.4.- En la organización y desarrollo de la actividad queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO:

- a) La modificación o alteración, en cualquier forma, de los edificios e instalaciones de LA FUNDACIÓN o de la/s sala/s, su distribución, sus servicios, elementos, equipos, mobiliario o decoración y el uso de unos y otros para finalidades distintas a las que están destinados. Explícitamente, queda prohibido pintar, fijar tacos, hacer taladros, rozas, colgar o sostener letreros, marcos o cualquier objeto en paredes, suelos, techos o columnas.
- b) El entorpecimiento, en cualquier forma, de vestíbulos, pasillos, escaleras o puertas de la Sala/s de los edificios e instalaciones de LA FUNDACIÓN, dificultando las vías de evacuación, así como de las actividades que se celebren o desarrollen en el mismo.

- c) El inicio de la actividad sin la preceptiva licencia municipal de apertura clasificada o sin la declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades clasificadas con informe técnico tramitado ante los organismos competentes; sin suministro de agua y luz contratado directamente por las compañías suministradoras; y/o sin los planes de mantenimiento con sus correspondientes contratos.

7.- OBRAS, LICENCIAS, SUMINISTROS Y ACCIÓN DIRECTA.-

7.1.- OBRAS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA EL INICIO DE LA ACTIVIDAD.-

La FUNDACIÓN, a la fecha del otorgamiento del presente contrato, está tramitando ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria la actualización de la licencia de apertura/actividad clasificada del edificio con inclusión del restaurante y su instalación, pendiente exclusivamente del proyecto definitivo de equipamiento industrial que presente el adjudicatario; siendo que el ARRENDATARIO tiene cumplido conocimiento del estado de la tramitación del citado expediente y admite que no representa impedimento alguno de cara a la ejecución del presente contrato. La FUNDACIÓN, con todo, asumirá cualesquiera costes que se deriven de esta actualización.

En la hipótesis de que la Administración exija al ARRENDATARIO algún permiso y/o autorización administrativa adicional para el desarrollo de su actividad, éste vendrá obligado a expedirlo y, en su caso, a asumir cualesquiera costes derivados de obras necesarias para su expedición o gastos de otra índole. El eventual retraso en el inicio de la actividad por razón de la necesidad de acometer dichas obras en el contexto de la obtención del reseñado permiso y/o autorización adicional en ningún caso comportará derecho indemnizatorio alguno en favor del contratista.

7.2.- SUMINISTROS.- El ARRENDATARIO asumirá los costes derivados por el consumo de agua de abastos y de electricidad según lectura de los consumos efectuados en los contadores autónomos que figuran instalados en el propio restaurante, que deberá gestionar directamente con la compañía suministradora.

Asimismo, EL ARRENDATARIO gestionará el cambio de titularidad correspondiente a cada suministro, debiendo revertirla en favor de LA FUNDACIÓN una vez finalizado el contrato. Los gastos derivados de esta gestión corresponderán al ARRENDATARIO.

7.3.- Sin perjuicio de lo contemplado en el apartado primero de esta cláusula, EL ARRENDATARIO podrá acometer, a su exclusivo cargo y con las limitaciones contempladas en las presentes Bases, cuantas obras fueren necesarias para la eventual adaptación, modernización y cumplimiento de normativas del restaurante con anterioridad a la iniciación de la industria, todo ello con previo conocimiento y, en su caso, aprobación de LA FUNDACIÓN y siempre que las mismas cuenten con las correspondientes licencias o autorizaciones.

Iniciada la industria, EL ARRENDATARIO no podrá autorizar ni ejecutar obras distintas de las propias del mantenimiento, reparación o restitución de la industria arrendada.

En este sentido, EL ARRENDATARIO asumirá los costes derivados de cuantas obras de reforma devinieren necesarias en techos, falsos techos, paredes, pisos y paramento vertical de mampostería para la correcta explotación del negocio —con inclusión de cuantas obras de reforma resultaren necesarias en techos como consecuencia de la retirada de alguna de instalaciones en desuso (iluminación, megafonía, difusores de aire o cualquiera de las incluidas en la cláusula 9 de estas Bases)—; así como de su conservación y mantenimiento (reparación, reposición y limpieza).

Asimismo, EL ARRENDATARIO asumirá los costes derivados de cuantas obras de reforma devinieren necesarias en las puertas de acceso y de enlace, localizadas en el local objeto de arrendamiento, para la correcta explotación del negocio; así como, de su conservación y mantenimiento (reparación, reposición y limpieza).

Para ello, El ARRENDATARIO recabará previamente la autorización de LA FUNDACIÓN con indicación expresa de las unidades de obra que se pretenden acometer al fin de asegurar que se ajusta a los términos exigidos en estas Bases.

7.4.- Para el caso de daños y/o averías en las instalaciones arrendadas no imputables a LA FUNDACIÓN, o cualesquiera otras molestias que sufra EL ARRENDATARIO por razón de vecindad, podrá éste ejercitar directamente, previa comunicación a LA FUNDACIÓN, las acciones pertinentes en defensa de sus legítimos derechos.

8. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

8.1.- El adjudicatario se obliga a la ejecución del contrato con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el presente contrato, así como de cuantas normas sectoriales incidan sobre la industria arrendada, comprometiéndose a aportar todos los elementos necesarios para llevar el mismo a buen término y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para ello. Deberá observar, asimismo, cuantas instrucciones le diere LA FUNDACIÓN.

8.2.- Director o responsable del contrato.-

El órgano de contratación podrá designar, de entre el personal al servicio de la institución, un director de los trabajos o responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en este contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación, que deberán ser observadas por aquél.

A falta de designación expresa se entenderá que el Subdirector de Mantenimiento de LA FUNDACIÓN tiene atribuida esta función o responsabilidad y, además, que sus órdenes son expresión de la voluntad técnica del órgano de contratación.

8.2.1.- Facultades de control.-

El órgano de contratación, a través del responsable del contrato, podrá acordar la realización de las correcciones y/o modificaciones que estime oportunas en la ejecución del contrato si ello resulta conveniente o necesario a la vista de los informes que evacuados como resultado de las actuaciones de revisión y control llevadas a cabo a su instancia. Dichas correcciones y/o modificaciones deberán ser efectuadas por el contratista de acuerdo con lo dispuesto en las presentes Bases.

A estos efectos, el responsable del contrato tendrá libre acceso a la documentación relativa a la ejecución de la industria en los términos previstos en estas Bases. El contratista pondrá a disposición del responsable del contrato, a solicitud de éste, cuantos datos sean requeridos en relación a la ejecución del contrato, ya sea sobre medios personales o materiales, que permitirá tener un conocimiento adecuado y actualizado de la ejecución y facilitará la adopción de medidas que a este respecto sean precisas.

El responsable del contrato podrá recabar del contratista, a efectos de representación ante el órgano de contratación, la designación de aquel personal directivo representante del mismo y, en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa cuando así lo justifique la marcha de los servicios.

8.2.2.- De la fiscalización e inspección.-

El responsable del contrato podrá en cualquier momento fiscalizar el servicio; para ello tendrá acceso a toda la documentación contable y financiera que sea necesaria para realizar la labor, siéndole facilitado cuantos datos precisen para llevar a efecto esta fiscalización. En particular tendrá acceso y podrá solicitar:

- Libros oficiales del contratista (entre otros el libro diario, libro mayor, cuenta de pérdidas y ganancias, balance de situación y memoria) y sus cuentas anuales (acompañadas de la memoria/informe de gestión de LA FUNDACIÓN) del ejercicio anterior, según contenido del artículo 34.1 del Código de Comercio;
- Auditoría de las cuentas anuales y su presentación en el registro mercantil;
- Información mercantil actualizada;
- Información publicada en los periódicos económicos;
- Facturación del servicio.

También dispondrá el contratista de un libro de Inspecciones, encuadernado, para uso exclusivo del responsable del contrato, en el que quedarán reflejadas las actuaciones de control y fiscalización que se lleven a cabo, así como las instrucciones dadas aquél para garantizar la correcta ejecución del contrato, y cuantas observaciones e incidencias puedan hacerse constar para el mejor funcionamiento de la industria.

8.3.- Obligaciones del adjudicatario.-

Serán obligaciones del ARRENDATARIO las que siguen:

1. NORMAS DE POLICÍA, SANITARIAS Y ADMINISTRATIVAS.- Cumplir con las normas de policía y cualquier otra de carácter administrativo que regulen el ejercicio de la actividad desarrollada.

Asimismo, deberá cumplir con todas las normas sanitarias, así como ser titular de la/s correspondiente/s licencias y/o autorizaciones para ejercer la actividad objeto del presente contrato durante el plazo de su ejecución; adicionalmente, se obliga a observar cualesquiera requisitos legales que sean de aplicación durante la vida del contrato, asumiendo a tal efecto los costos de cualquier índole (obras, licencias, etc.) derivados de la legalización de la actividad.

En particular, deberá observar el Código Alimentario Español, la Reglamentación Técnico Sanitaria de Comedores Colectivos, la Reglamentación Técnico Sanitaria sobre manipuladores de alimentos, así como la Ordenanza Municipal de higiene alimenticia.

2. En el desarrollo de su prestación EL ARRENDATARIO deberá observar las siguientes condiciones generales, a saber:

- a. Desarrollar la industria de forma que no se produzcan perturbaciones, alteraciones, molestias o inconvenientes en el correcto funcionamiento del Auditorio Alfredo Kraus, o en la organización, celebración y desarrollo de otras actividades en los recintos de LA FUNDACIÓN o a otros usuarios, así como a los asistentes o público de los mismos.
- b. Garantizar la máxima calidad de los productos servidos, su correcta presentación, conservación, manipulación y explotación, siendo responsabilidad exclusiva, por tanto, del ARRENDATARIO la derivada del incumplimiento de lo mencionado, tales como intoxicaciones, reclamaciones por la mala calidad, etc.
- c. Disponer en cada momento del personal adecuado y necesario para atender correctamente la industria. En este sentido, deberá vigilar EL ARRENDATARIO que el comportamiento y los actos del personal a su servicio se ajusten a las prescripciones reglamentarias correspondientes. En particular, deberá velar por que su personal (i.) no se encuentre ebrio o en situación análoga; (ii.) se abstenga de acceder a áreas o dependencias no asignadas a la industria arrendada; (iii.) no fume en el edificio; y (iv.) tenga buena presencia e higiene, una adecuada indumentaria y un correcto trato.

El adjudicatario quedará obligado a sustituir a aquel personal que no proceda con la debida corrección o que fuera poco cuidadoso en el desempeño de sus funciones, o que incumpliese alguna de las obligaciones enumeradas en este Pliego o en las

contempladas en las normas sectoriales de aplicación. LA FUNDACIÓN podrá exigir la retirada inmediata del personal de la contrata que considere de forma motivada que desarrollen un comportamiento incorrecto o negligente en la prestación de los servicios.

El personal del contratista deberá prestar servicios adecuadamente uniformado; siendo así que el modelo de uniforme deberá ser aprobado por la dirección de LA FUNDACIÓN.

Asimismo, el personal deberá someterse y cumplir las normas que en materia de seguridad, control y régimen interno establezca la dirección de LA FUNDACIÓN.

d. Efectuar la recepción y salida de materiales y productos a emplear para la prestación de su servicio por el acceso de servicio indicado por LA FUNDACIÓN, responsabilizándose personalmente de la correcta utilización de dicho acceso e impidiendo la entrada al edificio por el mismo de cualquier persona u objeto ajeno. Asimismo, deberá evitar la entrada y salida de materiales y productos cuando coincida con la celebración de cualquier actividad que requiera el acceso o salida de los asistentes o público. El almacenamiento de los géneros y mercancías se hará en los almacenes cedidos y nunca en el restaurante; en ningún caso se dejarán estos géneros y mercancías en lugar exterior visible al público, y su recepción se hará siempre en presencia y a cargo de personal del ARRENDATARIO.

e. Notificar a la Oficina Técnica de LA FUNDACIÓN cualquier anomalía en su acceso al edificio; en otro caso, EL ARRENDATARIO asumirá personalmente cualquier responsabilidad o daño que pudiera producirse a personas o cosas, aun en el supuesto de que dichas eventualidades las tuviera aseguradas.

f. Asumir la limpieza de las instalaciones y mobiliario puestos a su disposición, así como del equipamiento que se adscriba, inicial o posteriormente, a la actividad. Al tiempo y siempre antes del inicio de la actividad, proporcionará al ARRENDADOR los correspondientes contratos de mantenimiento que suscriba con relación a las instalaciones (climatización, extracción, gas, electricidad, extinción automática de la cocina, extintores, cámaras frigoríficas, etc.), desratización y desinsectación y los planes con los procesos de mantenimiento preventivo (inspecciones, revisiones, etc.) de dichas instalaciones.

g. EL ARRENDATARIO realizará a su riesgo y ventura la actividad, quedando obligado a contratar en su propio nombre y derecho, y a su exclusiva cuenta y cargo, cuantos elementos, servicios y recursos, tanto materiales como humanos, le fueran precisos para su ejecución. En ningún caso y por ningún concepto podrá derivarse obligación o responsabilidad alguna de LA FUNDACIÓN frente a terceras personas con que hubiera contratado aquél; obligándose EL ARRENDATARIO a mantener al margen de dichos contratos a LA FUNDACIÓN, así como a mantenerla indemne de cuantas acciones o responsabilidades pudieran derivarse en todo caso para el mismo.

h. Correrán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que origine la explotación y funcionamiento de la actividad, tales como impuesto de actividades económicas, tasas y demás tributos, así como todos los gastos que se originen como consecuencia de la explotación de la industria tales como el consumo de agua, energía eléctrica, gas y/o gasoil, teléfono, limpieza, anuncios, rótulos, publicidad, etc.

Adicionalmente, el ARRENDATARIO viene obligado a dar de alta y contratar por su cuenta y cargo una línea de teléfono para uso del datáfono de pago por tarjeta.

i. En general, la actividad deberá prestarse con la adecuada atención, diligencia, categoría y decoro; responsabilizándose el ARRENDATARIO asimismo de los

eventuales daños que en las instalaciones produzcan los clientes o usuarios de la industria.

j. Abrir y tener en pleno rendimiento la industria al menos seis días a la semana en el horario estipulado con LA FUNDACIÓN o, en su defecto, en horario de 09.00 a 24.00 horas y considerando siempre la normativa legal vigente. El horario podrá ampliarse, en el marco legal para establecimientos con terraza y de común acuerdo entre las partes.

k. EL ARRENDATARIO concederá a LA FUNDACIÓN un porcentaje de descuento por razón de (i) comidas y cenas de carácter oficial que allí se celebren; (ii) servicios de restaurante destinados a artistas; y (iii) servicios de restaurante destinados al personal de LA FUNDACIÓN. Porcentaje que se negociará entre las partes y deberá contemplarse en el contrato que se suscriba.

l. EL ARRENDATARIO y LA FUNDACIÓN podrán negociar el horario de apertura y cierre del servicio de restaurante en función de la actividad de LA FUNDACIÓN, así como pactar acciones de promoción.

m. Custodiar bajo su responsabilidad las llaves de acceso al local que se le faciliten, así como seguir las instrucciones que en cada momento se le impartan sobre el manejo del sistema de seguridad y alarma del inmueble.

3. CONSERVACIÓN.- EL ARRENDATARIO se obliga a conservar y cuidar la industria arrendada con la diligencia propia de un ordenado comerciante y hacer las expensas y reparaciones necesarias para el buen uso del mismo a fin de que se encuentre siempre en perfectas condiciones de uso y disfrute, para lo cual queda obligada a sustituir todos aquellos elementos de carácter fungible que, en su caso, sufran algún deterioro.

Así, deberá proceder, a su costa, a la reparación y/o reposición de todo el mobiliario, utensilios, herramientas, utillaje, material de uso diario, dotación del inmueble, plantas, jardines y demás elementos necesarios para la explotación del negocio, a medida que los mismos deban ser sustituidos a causa de pérdida, destrucción, avería o deterioro visible. Con todo, EL ARRENDATARIO se obliga a proporcionar al Subdirector de Mantenimiento de LA FUNDACIÓN un ejemplar de los contratos de mantenimiento que suscriba con relación a las instalaciones (climatización, extracción, gas, electricidad, extinción automática de la cocina, extintores, cámaras frigoríficas, etc.) y los planes con los procesos de mantenimiento preventivo (inspecciones, revisiones, etc.) de las instalaciones, equipos o mobiliario arrendados, identificando las actividades de mantenimiento a realizar y la frecuencia de las mismas, antes del inicio de la actividad. Los certificados derivados de las inspecciones reglamentarias deben conservarse como registro por parte de la empresa arrendataria.

LA FUNDACIÓN podrá inspeccionar la industria, por sí o por persona autorizada al efecto, en cualquier momento, sin perturbar a los clientes o comensales ni exceder de los límites razonables. Asimismo, LA FUNDACIÓN podrá acceder a la industria para realizar las labores de mantenimiento que figuren directamente gestionadas por la institución.

EL ARRENDATARIO, pues, queda obligado a efectuar a su costa las revisiones de las instalaciones y su mantenimiento así como el mantenimiento de los aparatos y equipamiento del local y, en particular, tanto la limpieza como el correcto uso y mantenimiento periódico y semanal de la instalación de evacuación de humos y olores y de la campana extractora.

4. Deberá cumplir y hacer cumplir a su personal las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como cualquier otra que afecte a su actividad. El adjudicatario, en lo tocante al desarrollo del servicio, manifiesta cumplir íntegramente la normativa prevista en la Ley 31/1.995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y, en especial, al cumplimiento del artículo 24.3 de dicha Ley, así como del Real Decreto 171/2.004, de 30 de enero, que lo desarrolla, asumiendo el deber de cooperación

y coordinación, facilitando la información y cumpliendo las instrucciones que la institución curse en este sentido.

5. Será de cuenta exclusiva del adjudicatario todo el personal que emplee en la realización de los servicios objeto del presente contrato, por lo que una vez finalice el mismo por expiración de su término convencional o por cualquier otra causa, deberá entregar a la institución las dependencias que se le hubieren cedido sin personal alguno. Ostentará respecto de todos los trabajadores, a todos los efectos, la condición de empresario. Asimismo el contratista asumirá los costes relativos a los medios auxiliares, maquinaria, herramientas y productos necesarios para realizar una correcta prestación de los servicios contratados.

El contratista, en fin, ostenta los derechos y asume las obligaciones en su calidad de patrono respecto del personal que utilice para la realización de los servicios contratados, quedando la institución libre de toda responsabilidad en este respecto. Serán, pues, de cuenta del contratista las indemnizaciones y gastos que, en su caso, procedan del personal que contrate. LA FUNDACIÓN no intervendrá bajo ningún concepto en las relaciones laborales o de cualquier índole que puedan existir entre el contratista y su personal.

LA FUNDACIÓN reconoce el derecho a la negociación colectiva de los trabajadores del servicio, si bien en ningún caso participará directamente en dicha negociación ni tomará parte alguna en la ejecución de los acuerdos que ambas partes alcancen.

EL ARRENDATARIO será, pues, empresario único a todos los efectos, y como tal deberá cumplir las obligaciones que le incumban en materia salarial, seguros sociales y cualesquiera otros de naturaleza análoga, siendo exclusivo responsable de todos los daños y accidentes laborales y de explotación que se originen, así como de las posibles infracciones derivadas de la normativa vigente a consecuencia de la prestación de los servicios.

Por lo demás, el contratista deberá de un lado justificar a la institución, mediante la presentación mensual de los modelos RLC y RNT (antiguos TC-1 y TC-2) durante la vigencia del presente contrato, el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social; y de otro, facilitar cada trimestre un listado identificativo y actualizado de los trabajadores que adscriba a la prestación de los servicios objeto de estas Bases.

6. Deberá indemnizar a LA FUNDACIÓN, aun después de finalizado el presente contrato, con la cantidad que ésta se haya visto obligada a pagar en virtud de resolución judicial o administrativa firme, que sea consecuencia de alguna actuación u omisión del adjudicatario, incrementado en los gastos de cualquier índole que se incurran por tal motivo, incluido abogado y procurador aun cuando su intervención no fuese necesaria o preceptiva.

7. Si el contratista fuese sancionado por la Administración correspondiente y de tal sanción se siguiese algún perjuicio en detrimento de la institución, o si fuese LA FUNDACIÓN la entidad sancionada por razón de la actividad del contratista, éste, en ambas hipótesis, vendrá obligado a indemnizar a LA FUNDACIÓN asumiendo el coste de la sanción de que se trate o indemnizando en general los perjuicios causados, asimismo con obligación expresa de soportar el coste de abogado y procurador aun cuando su intervención no fuese necesaria o preceptiva.

8. En caso de que la institución se viese, mediante resolución judicial firme, obligada a reconocer algún trabajador del adjudicatario como suyo propio, éste deberá indemnizar a la primera con el importe fijado en ese momento para el despido improcedente o injustificado.

9. SEGUROS.- EL ARRENDATARIO concertará con una entidad aseguradora de su confianza sendas pólizas de seguros de incendios y daños en relación al continente y contenido del restaurante objeto del arrendamiento, designando beneficiaria a LA FUNDACIÓN y autorizando a ésta para dirigirse y, en su caso, accionar directamente con la compañía de seguros en caso de siniestro y percibir de ella las indemnizaciones correspondientes.

La póliza tendrá la misma duración que la del contrato o sus prórrogas. Además, la póliza cubrirá cuantas reclamaciones se produzcan durante la vida del contrato y en los veinticuatro (24) meses

posteriores a su extinción por cualquier causa. En el caso de que en la segunda anualidad del contrato de servicio o a lo largo de la vida del mismo se cambie de compañía aseguradora, la aseguradora entrante amparará las reclamaciones producidas desde la fecha de efecto de su póliza hasta los 24 meses posteriores a la fecha de extinción del contrato. Revestirá, además, los siguientes caracteres:

— **Seguro de Responsabilidad Civil** por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de este Pliego:

- Suma asegurada (límite de indemnización):

- Límite de indemnización:

- Límite de indemnización por siniestro: 600.000,00 euros
- Sublímite por víctima patronal: 150.000,00 euros

- Coberturas a contratar:

- Responsabilidad Civil de Explotación (incluyendo expresamente la responsabilidad civil derivada de la intoxicación alimenticia); 600.000 euros
- Responsabilidad Civil Patronal; 600.000 euros
- Responsabilidad Civil Postrabajos / productos; 600.000 euros
- Responsabilidad Civil locativa; 600.000 euros
- Defensa y fianzas civiles y criminales; incluidas
- Liberación de gastos incluida.

- Tomador: EL ARRENDATARIO.

- Asegurado: El Arrendatario y LA FUNDACIÓN

- Franquicia máxima: admitida por cuenta del adjudicatario/tomador del seguro: 300,00 € general, 10% siniestro mínimo 600 euros máximo 3.000 euros en postrabajos/productos.

- Beneficiarios: Cualquier tercero perjudicado incluida la propia FUNDACIÓN en caso de daños directos a ésta.

- Descripción del riesgo asegurado: La póliza de responsabilidad Civil que se contrate deberá establecer como descripción del riesgo asegurado lo dispuesto en el Pliego: "Adjudicación del contrato de arrendamiento de industria (restaurante La otra punta) en la Fundación Canaria Auditorio y Teatro de Las Palmas de Gran Canaria".

— **Seguro de Daños materiales** que garantice los daños ocasionados tanto al continente como al contenido del inmueble objeto de la explotación. Deberá contemplar, como mínimo, las garantías de Incendio, Rayo, Explosión, riesgos extensivos y garantía opcional de robo, con capitales suficientes acordes a la realidad del riesgo, incluyendo a LA FUNDACIÓN como beneficiario de las posibles indemnizaciones sobre los bienes de su propiedad, todo ello bajo la modalidad de Daños nominados. Cualquier mejora a estos requisitos mínimos, como es el aumento a la modalidad de Todo Riesgo, serán aceptados siempre y cuando lleven aparejada una franquicia general para Todo Riesgo de 600 euros.

En cuanto a las franquicias, la rotura de lunas y el robo no podrán llevar aparejada franquicia alguna.

El capital de continente, así como el de contenido de los bienes propiedad de LA FUNDACIÓN, será el establecido por ésta:

- Continente: 500.000,00 euros
- Contenido: 40.000,00 euros

El adjudicatario deberá de entregar a la institución, en el plazo máximo de 10 días naturales contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución de adjudicación, original de la póliza a que se refiere el apartado anterior, así como el recibo justificativo del pago de la correspondiente prima. En caso de fraccionamiento de prima, el adjudicatario deberá facilitar con la misma antelación a la institución los recibos justificativos de las primas de cada fraccionamiento de pago. Igualmente, vendrá obligado a la presentar los oportunos recibos anuales de renovación de dichas pólizas.

Cualquier modificación que pudiera afectar a elementos esenciales de la reseñada póliza de seguro deberá ser comunicada y aceptada expresamente por la institución, pudiendo dar lugar, en caso contrario, a la resolución de este contrato dada cuenta su configuración de obligación de naturaleza esencial, y no meramente accesorio, sin perjuicio de cualesquiera otras responsabilidades que se puedan derivar.

En caso de que el seguro suscrito no se ajustase, a juicio de la institución, a todas y cada una de las condiciones antedichas, podrá ésta exigir del adjudicatario la suscripción de un seguro complementario hasta que dichas condiciones queden adecuadamente cumplidas.

Por su parte, si el capital asegurado no alcance a cubrir las responsabilidades en que hubiera incurrido el adjudicatario, éste quedará personalmente obligado a indemnizar los daños y perjuicios ocasionados, obligándose a mantener indemne a la institución de cualquier acción o responsabilidad que frente a ésta pudiera ejercitarse.

10. EL ARRENDATARIO deberá tener a disposición del público y en lugar visible tanto la lista de precios de los productos que se expenden o sirven como el libro de reclamaciones, del que se facilitará el acceso a las personas que lo soliciten.

En la lista de precios deberá detallarse, como mínimo, los servicios de barra y mesa y terraza exterior, en su caso, incluyendo cada precio el I.G.I.C.

11. OTRAS OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES DEL CONTRATISTA.-

- El adjudicatario procurará que el personal que asigne a la ejecución de la industria constituya una plantilla estable, evitando en la medida de lo posible los cambios de personal.

- El contratista quedará obligado, respecto del personal que emplee en cualesquiera fases del servicio objeto del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y de Seguridad Social, salud e higiene en el trabajo, reconocimientos médicos y prevención de riesgos laborales, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

- A fin de dar cumplimiento a los requerimientos contenidos en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de riesgos laborales, EL ARRENDATARIO está obligado a colaborar en el establecimiento de los medios de coordinación necesarios en orden a la prevención de riesgos laborales del personal. En especial darán traslado a sus trabajadores de las instrucciones e informaciones que les sean remitidas en relación con esta materia. Asimismo, el personal de la empresa adjudicataria vendrá obligado a participar en cuantas sesiones informativas y simulacros se celebren en orden a la implantación del plan de emergencias del centro donde se preste el servicio, desarrollando un papel activo en la puesta en marcha del mismo. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y en lo que respecta al desarrollo de las tareas que constituyen el objeto del contrato, la empresa adjudicataria asumirá respecto al personal propio cuantas obligaciones le imponga la citada Ley y sus disposiciones de desarrollo, en especial en materia de información, evaluación de riesgos y formación.

- A la extinción del contrato no podrá producirse en ningún caso la consolidación como personal de LA FUNDACIÓN de las personas que hayan realizado la prestación de la industria.

.- El adjudicatario sustituirá las ausencias derivadas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos y absentismo en general, de manera que durante todo el período de duración del contrato se cubran las necesidades del servicio. Se dispondrá de 12 horas para suplir las ausencias no programadas o imprevistas.

- El adjudicatario pondrá en conocimiento de la institución expediente personal de todos y cada uno de los operarios que compondrán el servicio contratado, debiendo contener como mínimo la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad;
- b) Acreditación de la formación específica recibida;
- c) Número de la Seguridad Social.

12. IMAGEN GRÁFICA.- Todo el tratamiento gráfico referido a la industria arrendada que pretenda acometer el ARRENDATARIO se someterá a los criterios generales sobre imagen gráfica establecidos por la dirección de LA FUNDACIÓN, requiriendo en todo caso la previa conformidad, aun tácita, de la institución.

13. PATROCINIO.- Todos los derechos de patrocinio los detenta LA FUNDACIÓN. El ARRENDATARIO, antes de formalizar y/o mantener alguna relación de patrocinio, deberá recabar la conformidad de la institución.

No obstante lo anterior y habida cuenta de la singularidad del entorno edificatorio, ninguna imagen de firma comercial podrá exponerse en las instalaciones arrendadas sin la autorización expresa escrita de LA FUNDACIÓN.

14. CARPA Y CERRAMIENTO MÓVIL EN TERRAZA.- El adjudicatario deberá comprometer a la ejecución del presente contrato un Proyecto para la instalación de una carpa y cerramiento móvil en terraza, siguiendo los criterios generales establecidos por la dirección de LA FUNDACIÓN, debiendo asumir los costes derivados de ello. En cualquier caso, el proyecto comprenderá asimismo la retirada de la estructura anterior.

El contratista asumirá el mantenimiento (reparación, reposición y limpieza) de la estructura compuesta (carpa, cerramiento y superficie adscrita a la misma).

15. EQUIPAMIENTO DE MOBILIARIO.-

15.1. MOBILIARIO INDUSTRIAL: COCINA Y BAR.- El adjudicatario asumirá los costes de dotación del mobiliario industrial necesario para la correcta explotación del negocio, así como de su conservación y mantenimiento (reparación, reposición y limpieza).

En el momento de la entrega, el local incluye: (i) campana mural de extracción; (ii) campana central de extracción y sus correspondientes filtros; (iii) cuarto de frío dotado, a su vez de 3 cámaras de frío sin motores y 2 mesas con un fregadero cada una, así como varias repisas de acero inoxidable; (iv) 2 muebles cajoneros de madera y varias estanterías que formarán parte del inventario.

Asimismo, el contratista asumirá los costes derivados de la retirada del material que integra el inventario en caso de prescindir de alguno de ellos.

15.2. UTENSILIOS, HERRAMIENTA, UTILLAJE Y DEMÁS BIENES MUEBLES NECESARIOS PARA LA CORRECTA EXPLOTACIÓN DEL NEGOCIO.- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la dotación de utensilios, herramientas, utillaje y demás bienes muebles

necesarios para la correcta explotación del negocio, así como de su mantenimiento y conservación (reparación, reposición, limpieza).

16. ZONAS ACRISTALADAS.- Corresponderá al adjudicatario las labores de mantenimiento y conservación (reparación, reposición y limpieza) de las zonas acristaladas del local, desde la formalización del presente contrato.

17. MAMPARAS MÓVILES.- LA FUNDACIÓN asumirá los costes derivados de la puesta a punto de las mamparas, puertas y cerraduras; así como de su mantenimiento y conservación.

9. PUESTA EN MARCHA DE LAS INSTALACIONES Y SU CONSERVACIÓN.-

9.1. *Instalación eléctrica.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la adaptación de la instalación interior eléctrica necesaria para el desarrollo de la actividad (tomas de corriente, puntos de luz, luminarias, alumbrado de emergencia), así como cualquier otro derivado de la puesta en marcha de la misma.

Asimismo, el adjudicatario asumirá las labores de conservación (reparación, reposición y limpieza) de la instalación eléctrica, así como cuantas revisiones y actualizaciones devinieran necesarias por normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

La FUNDACIÓN asumirá el mantenimiento técnico legal y de las obras que a los efectos se exija por la normativa que resulta de aplicación, abarcando desde la centralización de contadores hasta el cuadro general de electricidad, así como el coste por la puesta a punto de los dos cuadros eléctricos que se ajustan al proyecto legalizado (BT 2011/7972).

9.2. *Instalación de ventilación: extractor de aseos.*- Corresponderá a LA FUNDACIÓN los costes derivados de la preparación y puesta en marcha del extractor de aseos, así como de cuantas obras devinieran necesarias para su adaptación a la normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato; siendo que, las labores de mantenimiento y conservación de dicho extractor (reparación y limpieza) corresponderán al adjudicatario.

9.3. *Instalación de climatización.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la adaptación interior de la instalación de climatización y de cuantas obras devinieren necesarias al efecto por exigencia de la normativa aplicable al tiempo de la ejecución del presente contrato, así como de la retirada de la instalación interior que resultare de servicio.

Asimismo, corresponderá al adjudicatario la conservación y mantenimiento de las máquinas condensadoras (reparaciones y limpieza de filtros) y de las instalaciones interiores (conductos y tuberías).

La FUNDACIÓN asumirá (i) los costes derivados de la puesta a punto de la instalación de climatización, ajustada al proyecto legalizado (IND 233/2003); (ii) el mantenimiento técnico legal de las máquinas de producción de frío; y (iii) la parte correspondiente a la mejora en dicho sistema de producción de frío.

Asimismo, será la FUNDACIÓN quien asuma los costes derivados de la retirada de los equipos de climatización fuera de servicio, localizados en el falso techo de la cocina y barra del Bar-restaurante.

9.4. *Instalación de fontanería.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la preparación y puesta a punto de la instalación de fontanería (suministro de agua) en cocina, barra del bar o cualquier otra zona del restaurante donde sea necesario para el desarrollo de la actividad; así como cualquier gasto derivado de dicha puesta a punto (dotación de desagüe en cocina, sistema separador de grasas y termo eléctrico incluidos).

Asimismo, el adjudicatario asumirá el mantenimiento y conservación de la instalación de fontanería (reparaciones y limpieza), así como cuantas revisiones y actualizaciones devinieran necesarias por normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

9.5. *Instalación de saneamiento.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la puesta a punto de la instalación del saneamiento de cocina, barra del bar o cualquier otra zona del restaurante donde sea necesario para el desarrollo de la actividad; así como cualquier gasto derivado de dicha puesta a punto (dotación de desagüe en cocina y de sistema separador de grasas incluidos).

Asimismo, el adjudicatario asumirá el mantenimiento y conservación de la instalación (reparaciones y limpieza), así como cuantas revisiones y actualizaciones devinieran necesarias por normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

9.6. *Instalación de detección de incendios: detectores y pulsadores.*- La FUNDACIÓN asumirá el mantenimiento técnico legal, así como cuantas obras de adaptación devinieran necesaria por la normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

Por su parte, corresponderá al adjudicatario la conservación de la instalación (reparaciones y limpieza).

9.7. *Instalación de extinción de incendios: extintores.*- La FUNDACIÓN asumirá el mantenimiento técnico legal, así como cuantas obras de adaptación devinieran necesaria por la normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

Por su parte, corresponderá al adjudicatario la conservación de la instalación (reparaciones y limpieza).

9.8. *Instalación de gas propano.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la puesta a punto de la instalación de gas propano, debiendo ajustarse al proyecto legalizado (GLP 11/52); así como cualquier gasto derivado de dicha puesta a punto (dotación de botellas de gas propano incluido).

Asimismo, el adjudicatario asumirá la conservación de la instalación (reparaciones y limpieza); así como cuantas revisiones y actualizaciones devinieran necesarias por normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

9.8.1. *Instalación para extracción de humos.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la puesta a punto de la instalación de extracción de humos (campana, conductos, filtros, ventiladores), que deberá ajustarse al proyecto legalizado (GLP 11/52); así como, cualquier otro gasto derivado de dicha puesta a punto.

Asimismo, el adjudicatario asumirá el mantenimiento y conservación de la instalación (reparaciones y limpieza), así como cuantas revisiones y actualizaciones devinieran necesarias por normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

9.8.2. *Instalación de incendios bajo campana.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la puesta a punto de la instalación de incendio bajo campana de extracción de humos (central de detección automática de Soyouz), que deberá ajustarse al proyecto legalizado (GLP 11/52); así como cualquier otro gasto derivado de dicha puesta a punto.

Asimismo, el adjudicatario asumirá el mantenimiento y conservación de la instalación una (reparaciones y limpieza), así como cuantas revisiones y actualizaciones devinieran necesarias por normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

9.9. *Instalación de aparatos elevadores: ascensor.*- La FUNDACIÓN asumirá el mantenimiento técnico legal, así como cuantas obras de adaptación devinieran necesaria por la normativa aplicable al tiempo de la ejecución del contrato.

Por su parte, corresponderá al adjudicatario la conservación de la instalación (reparaciones y limpieza).

9.10. *Instalación de circuito cerrado de televisión.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la instalación, legalización, mantenimiento y conservación del circuito cerrado de televisión en caso de optar por su instalación.

9.11. *Instalación de seguridad contra intrusión.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados de la instalación, legalización, mantenimiento y conservación del sistema de seguridad contra intrusión en caso de optar por su instalación.

9.12. En cualquier caso, los servicios de desratización y desinfectación serán también de cuenta y cargo del adjudicatario.

9.13. El adjudicatario conoce y acepta el estado y condiciones físicas del establecimiento al tiempo de la visita técnica de las instalaciones.

9.14. *Cuarto de basura.*- El adjudicatario asumirá los costes derivados del equipamiento del cuarto de basuras en caso necesario.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

10.1 El órgano de contratación adjudicará el contrato a la proposición económicamente más ventajosa para la institución atendiendo a los siguientes criterios de valoración establecidos por orden decreciente de importancia y con su ponderación relativa con respecto al índice de 100 puntos, atribuibles como máximo a cada licitador.

En concreto, los criterios de valoración y ponderación para determinar la oferta más ventajosa serán los siguientes:

Criterios subjetivos	Puntuación (máximo 45 puntos)
Memoria técnica:	
- Proyecto de gestión	De 0 a 20 puntos
- Anteproyecto de equipamiento	De 0 a 25 puntos
Criterios objetivos	Puntuación (máximo 55 puntos)
Renta alzada anual fija del primer año	De 0 a 40 puntos
Mejoras voluntarias	De 0 a 15 puntos
TOTAL	100 puntos

10.2 Ponderación.-

10.2.1 Ponderación de los criterios que dependen de un juicio de valor (subjetivos): propuesta técnica.-

Se establecen dos criterios de negociación que dependen de un juicio de valor; siendo así que los mismos se valorarán de la siguiente forma:

- **Memoria técnica** (hasta 45 puntos): Deberá aportarse una memoria desarrollando, con el debido detalle, los siguientes aspectos (subcriterios) sobre los cuales se verificará la valoración:

a.) **Proyecto de gestión** (de 0 a 20 puntos). Deberá aportarse un proyecto de gestión del servicio de hostelería del restaurante, en el que se incluirán obligatoriamente los siguientes aspectos:

a.1) Tipo de cocina que se propone y otros aspectos culinarios, considerándose la calidad en términos gastronómicos de la propuesta (hasta 5

puntos). Se valorará, en particular, la creatividad (hasta 3 puntos); la frecuencia con que se cambia la carta (máximo 2 puntos a razón del siguiente criterio de distribución: cambio de carta dos o más veces al año, 2 puntos; cada año, 1 punto; superior al año, 0,5 puntos).

a.2) Plan de limpieza de la industria durante la ejecución del contrato (hasta 2 puntos).

a.3) Plan de inversiones a realizar en la industria (hasta 10 puntos), con descripción y valoración de las inversiones que pretendan acometerse, que deberán ser compatibles con el Auditorio Alfredo Kraus y su entorno. Deberá acompañarse un presupuesto acreditativo de la valoración propuesta, que no podrá ser inferior a 250.000 euros. El máximo porcentaje de incremento que el licitador podrá ofrecer en este concreto subcriterio es de 20 puntos porcentuales sobre la cantidad mínima exigida. Así, se asignarán 0,5 puntos por unidad porcentual adicional. La fórmula que se aplicará será la siguiente:

$$P = I * 0,5$$

Donde.

“P” es la puntuación obtenida por el licitador

“I” es el incremento propuesto por el licitador en términos de unidades porcentuales

[Ejemplo 1]: Si el licitador ofrece un incremento del 1% la operación sería la siguiente: $1 * 0,5 = 0,5$ puntos. El licitador obtendría 0,5 puntos.

[Ejemplo 2]: Si el licitador ofrece un incremento del 5% la operación sería la siguiente: $5 * 0,5 = 2,5$ puntos. El licitador obtendría 2,5 puntos.

[Ejemplo 3]: Si el licitador ofrece un incremento del 15% la operación sería la siguiente: $15 * 0,5 = 7,5$ puntos. El licitador obtendría 7,5 puntos.

[Ejemplo 4]: Si el licitador ofrece un incremento del 20% la operación sería la siguiente: $20 * 0,5 = 10$ puntos. El licitador obtendría 10 puntos.

Al licitador que ofrezca un incremento porcentual superior al 20% se asignará 10 puntos.

El importe de estas inversiones no será repercutido en ningún caso a LA FUNDACIÓN. De no cumplirse tales requisitos no serán tenidas en cuenta; no serán consideradas, asimismo, aquellas inversiones que sean económicamente inviables o desproporcionadas con la naturaleza, objeto y cuantía del contrato, o que no guarden relación con el mismo, todo ello a juicio discrecional de LA FUNDACIÓN.

a.4) Uniformidad del servicio, con unión de reportaje fotográfico o gráfico del uniforme que se propone (hasta 1 punto).

a.5) Personal que dispondrá para cubrir el servicio y cualificación del mismo debidamente justificada (hasta 2 puntos).

b.) **Anteproyecto de equipamiento** (de 0 a 25 puntos). Deberá aportarse un anteproyecto de equipamiento del restaurante, en el que se incluirán obligatoriamente los siguientes aspectos:

b.1.) Identificación y relación del equipamiento mínimo del bar que el licitador comprometerá a la prestación del servicio, con expresión pormenorizada de su coste, descripción y unidades de ejecución conforme al contenido del Anexo IV incluido en estas Bases (hasta 8 puntos).

b.2.) Identificación y relación del equipamiento mínimo de cocina que el licitador comprometerá a la prestación del servicio, con expresión pormenorizada de su coste, descripción y unidades de ejecución conforme al contenido del Anexo V incluido en estas Bases (hasta 10 puntos).

b.3.) Deberá aportarse asimismo una relación de recursos técnicos (material —entre otros vajilla, cubertería, mantelería y cristalería—, utillaje, suministros y consumibles, herramientas, útiles y maquinaria), asimismo con expresión pormenorizada de su coste, descripción y unidades de ejecución, que pretendan destinarse a la industria desde el inicio hasta la finalización de la prestación y sin coste adicional alguno para la institución (hasta 7 puntos).

En relación con la vajilla, cubertería, mantelería y cristalería que se proponga debe unirse al ARCHIVO 2 un reportaje fotográfico o muestras que se devolverán a los licitadores tras la adjudicación.

*

A tal fin LA FUNDACIÓN, a través del perfil del contratante, convocará a los licitadores a una visita presencial a las instalaciones afectas a este contrato al objeto de garantizar un adecuado dimensionamiento y una correcta ponderación del equipamiento necesario para la prestación del servicio por parte de los licitadores; configurándose esta obligación con el carácter de esencial y no meramente accesorio. Así, se rechazarán automáticamente las ofertas propuestas por licitadores que no concurran a la mencionada visita técnica.

El adjudicatario vendrá obligado a aportar todos los recursos e inversiones cuya adscripción a la industria haya ofertado en su proposición dentro del mes siguiente a la suscripción del acta de inicio; configurándose esta obligación con el carácter de esencial, y no meramente accesorio.

Asimismo, tras la formalización del contrato el adjudicatario dispondrá del plazo de un (1) mes para la confección y entrega a la FUNDACIÓN del proyecto de equipamiento definitivo, y ello al objeto de culminar con la tramitación de la licencia de actividad según se especificó en la cláusula 7.1. de las presentes Bases.

*

En lo que hace a este concreto subcriterio se establece un límite de extensión máximo de 30 páginas.

Habida cuenta los estándares de calidad gastronómica perseguidos con la presente contratación, se excluirá automáticamente al licitador que no alcance el 65% de la puntuación asignada al criterio «Memoria técnica» (29,25 puntos).

10.2.2 Ponderación de los criterios económicos y evaluables por aplicación de fórmulas (objetivos).-

a) Proposición económica (hasta 55 puntos).

La empresa licitadora que presente la oferta más económica podrá obtener hasta 55 puntos.

Se ponderarán dos subcriterios, a saber:

a.1.) Renta alzada anual fija del primer año, IGIC excluido (hasta 40 puntos).
Al licitador que ofrezca la renta alzada anual más alta se le asignarán 40 puntos.

Para la puntuación del resto de licitadores se utilizará la siguiente fórmula:

$$Px = Pm * Ox / Mo$$

Donde,

“P” es la puntuación;

“Pm” es la puntuación máxima;

“O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora; y “Mo” es la mejor oferta (renta alzada anual más alta).

Se rechazarán aquellas proposiciones económicas que propongan una renta alzada anual inferior a 60.000 euros.

Asimismo, se establece como parámetro objetivo de anormalidad o desproporción el ofrecimiento de una renta alzada anual superior a 78.000 euros; en estos casos se procederá según disciplina el art. 149 de la LCSP.

a.2.) Mejoras voluntarias ofrecidas por el licitador: bonificación del servicio en favor de la Fundación (hasta 15 puntos). Los licitadores podrán proponer en sus ofertas las siguientes mejoras voluntarias:

A fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa en términos del subcriterio «Mejoras: bonificación del servicio en favor de La Fundación»:

(i.) Se signarán 7,5 puntos al licitador que ofrezca servicios gratuitos por un importe máximo de 3.000€ anuales en favor de La Fundación.

Al licitador que no ofrezca esta mejora se asignarán 0 puntos.

(ii.) Se asignarán 7,5 puntos al licitador que contemple un 10% de descuento en el servicio para los artistas, personal y cualquier otro usuario autorizado expresamente por La Fundación.

Al licitador que no ofrezca esta mejora se asignarán 0 puntos.

Por lo demás, en la oferta económica (Anexo X) deberá marcarse simplemente la opción correspondiente:

— *Mejoras: bonificación del servicio en favor de La Fundación:*

- Proporcionar servicios gratuitos por un importe máximo de 3.000€ anuales en favor de la Fundación:

- OPCIÓN A (Sí).
- OPCIÓN B (No).

- Contemplar un 10% de descuento en el servicio para los artistas, personal y cualquier otro usuario autorizado expresamente por La Fundación.

- OPCIÓN A (Sí).
- OPCIÓN B (No).

10.3 Determinada por la mesa de contratación la proposición económicamente más venta-

josa, en favor de la cual formulará propuesta de adjudicación, se elevará ésta al órgano de contratación para proceder a la adjudicación. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto.

En caso de empate entre dos o más ofertas se resolverá en favor de:

- a) La propuesta presentada por una empresa que tenga en su plantilla trabajadores con discapacidad.
- b) La propuesta presentada por entidad dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social.
- c) La propuesta presentada por entidad sin ánimo de lucro.
- d) Cuando no existan propuestas presentadas por entidades con las características enunciadas en los apartados a), b) y c), recaerá en la propuesta que tenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación referente al precio.

10.4 Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo —entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio— presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de las ofertas desproporcionadas o temerarias respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas de grupo. Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurra alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración económica las mismas reglas descritas en los párrafos precedentes.

11. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

11.1 *Órgano de contratación.*- El órgano de contratación será el Patronato de la FUNDACIÓN.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.

11.2 *Publicidad.*- La información relativa al presente contrato, de acuerdo con lo dispuesto en estas bases, se publicará en el Boletín Oficial de La Provincia y en el perfil del contratante de La Fundación, a su vez, alojado en el siguiente enlace: <https://auditorioteatrolaspalmasgc.es/perfil>.

11.3. *Presentación de ofertas.*- Las proposiciones y la documentación se presentarán por correo electrónico a la dirección: direccion@auditorioteatrolaspalmasgc.es, en el plazo de quince (15) días hábiles desde la publicación de las bases en el perfil del contratante de la Fundación, alojado en su página web.

11.4. *Notificaciones.*- Los licitadores deberán designar y habilitar una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma cuando el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en la sede electrónica de la Fundación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

12. CAPACIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.-

12.1 Se recabarán ofertas de empresas o empresarios individuales que estén capacitados para la realización del objeto del contrato. A estos efectos:

- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional según las determinaciones de estas bases y no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el art. 71 de la LCSP; extremo que se acreditará con la aportación de la declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público y organismo profesional cualificado.
- Conforme al artículo 66.1 de la LCSP, quien resulte adjudicatario deberá ser persona física o jurídica. En caso de personas jurídicas su finalidad o actividad deberá tener relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales; y, por consiguiente, en los estatutos deberá figurar expresamente la prestación de la actividad licitada o de alguna otra actividad que los englobe.
- Además, las licitadoras deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional a través de los medios que seguidamente se dirán. Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, disponga efectivamente de esos medios.
- En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.
- Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 69 de la LCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes. La duración de las uniones temporales de empresarios será, como mínimo, coincidente con la del contrato hasta su extinción.
- La presentación de proposiciones comportará la aceptación incondicional, por parte del licitador, de los pliegos y de los actos preparatorios verificados por la institución. Adicionalmente, la presentación de ofertas supondrá por parte de los licitadores el estudio de la naturaleza de los trabajos a realizar, de los medios personales y materiales a emplear, así como la adecuada ponderación de los riesgos, imprevistos y demás circunstancias que pudieran afectar a su oferta y su composición. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen como consecuencia de la participación en la licitación serán de exclusiva cuenta y cargo de los licitadores, con completa indemnidad para la institución.
- Los licitadores no adquirirán ningún derecho frente al poder adjudicador por el hecho de participar en la licitación.

12.2 Las licitadoras asimismo deberán acreditar su solvencia económica y financiera por uno de los siguientes medios de acuerdo con el artículo 87 de la LCSP:

a) Volumen anual de negocios del licitador que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato (90.000 euros). El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará mediante la aportación de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en otro caso por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

b) Justificante de existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Siguiendo las directrices sentadas en el Informe 78/09 de 23 de julio de 2.010 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, este medio de acreditación de la solvencia se justificará aportando:

- Bien una póliza de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales ya otorgada, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas no inferior al límite por siniestro contemplado en la cláusula 8.3.9 de estas Bases; debiendo unirse a la misma, en el ARCHIVO 1, un compromiso expreso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.
- Bien un proyecto de póliza de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales, emitido por una entidad aseguradora de reconocida solvencia por un importe no inferior al límite por siniestro contemplado en la cláusula 8.3.9 de estas Bases; siendo así que este proyecto de póliza deberá convertirse en póliza de seguros antes de la formalización del contrato según las determinaciones contempladas en las Bases.

12.3 A un tiempo, las licitadoras deberán demostrar la solvencia técnica mediante la acreditación de las dos siguientes circunstancias:

a.) Relación de los principales servicios de restauración efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; y cuando sea una entidad privada, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Se requiere en cualquier caso que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea al menos del setenta por ciento (70%) del presupuesto anual estimado del contrato (42.000 euros).

b.) Declaración responsable expresando las medidas a adoptar por el licitador para controlar la calidad durante la ejecución de la prestación. Esta declaración deberá ir acompañada de (i) plan de limpieza e higiene pormenorizado de las instalaciones vinculadas al servicio (sala, cocina, terraza, almacén, baños y zonas comunes) y (ii) plan pormenorizado de mantenimiento de maquinaria e instalaciones afectas a la prestación del servicio.

*

Con independencia de lo anterior y atendida la complejidad técnica y estándares de calidad que deben observarse en la ejecución del servicio, deberán aportarse en el ARCHIVO 1 so pena de exclusión automática de la oferta los siguientes documentos:

- (i.) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato. Se aportará organigrama, funciones, etc.
- (ii.) Declaración indicando el promedio anual de personal en la empresa, grado de estabilidad en el empleo, plantilla, así como de la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación acreditativa pertinente.

(iii.) Relación de composición de accionistas o socios que integran el capital social en los términos que luego se dirán.

(iv.) El Anexo VII relativo a la declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del art. 71 del LCSP, que incluirá la manifestación de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, estatales e I.G.I.C. y de la Seguridad Social según impone el art. 140.1.a.3º de la LCSP.

12.4 En ningún caso podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto a las demás empresas licitadoras.

II) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

13. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-

13.1 El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto, tramitación ordinaria.

13.2 Anuncio de licitación.-

Se publicará el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en perfil del contratante de LA FUNDACIÓN, alojado en la siguiente dirección: <https://auditorioteatrolaspalmasgc.es/perfil>.; debiendo presentarse las proposiciones dentro de los quince (15) días hábiles desde la publicación de las bases en el perfil del contratante de la Fundación, alojado en su página web.

14. MESA DE CONTRATACIÓN.-

En atención a la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado de 28 de febrero de 2018 y al Informe de la Abogacía General del Estado en su Instrucción 1/2008, al tratarse de un contrato no sujeto a la LCSP ni a regulación armonizada en la presente licitación no intervendrá mesa de contratación alguna; asumiendo todas las funciones el Director General y el Secretario del Patronato, asistidos por sus servicios técnicos, pudiendo recabar, si lo estima oportuno, la contratación de una consultoría externa para la redacción del informe de adjudicación.

15. GARANTÍA PROVISIONAL.-

Para participar en esta licitación no será necesario constituir una garantía provisional.

16. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-

16.1. Lugar de presentación.

16.1.1 Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes mediante correos electrónicos enviados a la siguiente dirección: direccion@auditorioteatrolaspalmasgc.es.

El licitador deberá enviar un correo por cada ARCHIVO, esto es, deberá presentar un total de tres correos que deberá identificar correlativamente con los archivos 1, 2 y 3, incluyendo su identificación y la documentación que en cada uno de ellos se exija.

Se admitirá la presentación de proposiciones hasta las 13:00 horas del último día que se señale. En caso de que el vencimiento sea en sábado, domingo o cualquier día festivo, aquel se traslada al día hábil inmediato posterior.

De cada archivo que se presente se expedirá un recibo de entrada indicativo de la fecha, hora y documentación adjunta que el licitador deberá mantener en su poder ante cualquier posible incidencia. No se admitirán propuestas presentadas después del plazo previsto al efecto.

16.1.2 Contenido de las proposiciones.

16.2.1. Bases para su redacción y presentación

16.2.1.1 La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de esta Bases, así como que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar.

16.2.1.2 Las proposiciones constarán de tres archivos, que contendrá la documentación incluida en cada uno de ellos, firmada en su totalidad por el licitador o por persona que la represente mediante certificado digital en vigor.

16.2.1.3 LA FUNDACIÓN podrá pedir justificación documental o aclaraciones de todos los datos aportados por el licitador antes de la adjudicación, condicionando ésta a que dicha justificación o aclaraciones sean suficientes a su juicio.

16.2.1.4 Si durante la tramitación del expediente y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una entidad licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la entidad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que acredite ante el órgano de contratación reunir las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y la solvencia exigida en este Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

16.2.1.5 Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

16.2.1.6 Todos los documentos en idioma extranjero que se presenten deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano. Deberá expresarse en todo caso:

- La licitación a la que se concurre.
- Licitador o representante, nombre de la persona, apellidos y firma.
- Razón social.
- Teléfono, fax y una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- En el interior de cada sobre un índice o sumario del contenido, enunciado numéricamente.

Se entregarán tres sobres, denominados respectivamente:

- ARCHIVO 1: Documentación General.
- ARCHIVO 2: Documentación de los criterios que dependen de un juicio de valor.
- ARCHIVO 3: Documentación de los criterios económico y evaluables por aplicación de fórmulas.

16.2.1.6.1 ARCHIVO 1: Documentación GENERAL-

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

**ARCHIVO 1
DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Título del Contrato: «CONTRATO RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA»

LICITADOR: (Nombre y C.I.F.)

Teléfono:

Fax:

Fecha y Firma:

Correo electrónico:

1.- Los documentos a presentar para personas físicas y jurídicas españolas serán los que siguen, todo ello en carpeta foliada con el correspondiente índice:

a) Si el empresario fuere **persona física**: Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, junto con el resto de datos identificativos y de contacto (teléfono, fax y una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones), así como el Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe que corresponda con el objeto del contrato.

b) Si la empresa fuera **persona jurídica**, los siguientes:

1. Declaración de la composición accionarial así como los datos relativos a la sede social, teléfono, fax, dirección electrónica, etc., que deberá acompañarse de la relación de los distintos socios en función de las distintas clases de acciones, de existir.

2. Escritura pública de constitución y/o modificación, en su caso, con diligencia acreditativa de su inscripción en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable; si no fuera exigible, escritura o documento de constitución, modificación, estatuto o acto fundacional en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

3. En el supuesto de que se comparezca o firmen las proposiciones en nombre de otra persona jurídica: Poder bastante al efecto, así como D.N.I., o documento que reglamentariamente le sustituya, del apoderado. Si el representante lo es de persona jurídica, el poder deberá estar debidamente inscrito en el Registro Mercantil, salvo en el supuesto previsto en el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil

4. Copia compulsada de la Tarjeta del Número o Código de Identificación Fiscal.

c) Los que acrediten justificación de requisitos de **solvencia económica**.

d) Los que acrediten **solvencia técnica**.

e) Declaración responsable de relación de empresas vinculadas con el oferente —en caso de no disponer de empresas vinculadas, la declaración se realizará en este sentido—, de conformidad con el **Anexo VI** de estas Bases.

f) Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 146.1.c) de la LCSP, y que incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación por la empresa a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, de conformidad con el **Anexo VII** de estas Bases.

g) Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, en caso de resultar adjudicataria, del cumplimiento con la obligación de tener empleados durante la vigencia del contrato, al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con minusvalía si la plantilla de la empresa alcanza un número de 50 o más trabajadores/as, de acuerdo con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, todo ello conforme al modelo de declaración que se adjunta como **Anexo VIII**.

h) Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de conformidad con el **Anexo IX**, de elaborar y aplicar un

plan de igualdad, tal y como se establece en el artículo 45 de Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de conformidad con el Anexo V del presente pliego siempre que se halle en alguna de las circunstancias siguientes:

- Disponer de más de 250 trabajadores/as.
- Cuando así lo establezca el convenio colectivo que le sea aplicable.
- Cuando la autoridad laboral lo hubiere acordado como medida que sustituye la sanción en un procedimiento sancionador.

La presentación del distintivo empresarial en materia de igualdad eximirá a la licitadora de la aportación de dicha declaración.

En el caso de estar exenta de las obligaciones —tanto en materia social como en igualdad entre hombres y mujeres— por no encontrarse en ninguna de las circunstancias señaladas en los apartados h) y g) anteriores deberá, en su lugar, presentar declaración responsable que acredite dicha exención.

j) Cuando dos o más empresas presenten ofertas conjuntas de licitación constituyendo una unión temporal, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y designará a la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de todas ellas ante LA FUNDACIÓN. En el supuesto de resultar adjudicatarios del contrato, deberán acreditar ante LA FUNDACIÓN la constitución de la misma en escritura pública. Asimismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

k) En una hoja independiente se hará constar la relación de documentos que contiene el sobre, enunciados numéricamente (artículo 80.1 del RGLCAP).

2.- Las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea, además de los requisitos señalados en el apartado anterior, en aquello que les afecte, deberán aportar los siguientes documentos:

- a) La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de los certificados correspondientes.
- b) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.
- c) Certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro afectado, traducido oficialmente al Castellano con la oportuna apostilla de La Haya, por la que se acredite que la empresa cumple sus obligaciones relativas al pago de sus impuestos y a las cuotas de la Seguridad Social, según las disposiciones de su país.
- d) Acreditarán, igualmente, su solvencia económica, financiera y técnica conforme a los términos previstos en este Pliego; así como la inscripción, en su caso, en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

3.- Las empresas extranjeras de países no miembros de la Unión Europea acreditarán también:

- a) Su capacidad mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro Local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del con-

to.

b) Además deberá acompañarse informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad; esto es que en el Estado de procedencia de la empresa extranjera se admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con el poder adjudicador, en forma sustancialmente análoga.

c) Deberán contar con sucursal abierta en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

d) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

4.- Los citados documentos deberán presentarse en original o mediante copia de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

16.2.1.6.2 ARCHIVO 2: Documentación de los criterios que dependen de un juicio de valor.-

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

ARCHIVO 2 DOCUMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	
Título del Contrato: «CONTRATO RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA»	
LICITADOR:	(Nombre y C.I.F.)
Teléfono:	
Fax:	
Fecha y Firma:	
Correo electrónico:	

Contenido:

— En él se incluirá la documentación a que se refiere el único criterio de adjudicación consistente en la memoria técnica, que a su vez contempla dos subcriterios, a saber: (i) proyecto de gestión; y (ii) anteproyecto de equipamiento.

Los licitadores podrán expresar en la memoria técnica dos propuestas de nombre o denominación, indicando la principal y la alternativa, que pretende asignar al restaurante, todo ello en los términos y con las limitaciones contempladas en la cláusula 6.1 de estas Bases.

— Además, se incluirá en este sobre tanto una relación de los medios materiales que se adscriben al contrato, como un índice con los documentos incluidos en el mismo.

— Respecto del subcriterio «anteproyecto de equipamiento» de la memoria y, singularmente, en relación con los recursos técnicos (vajilla, cubertería, mantelería y cristalería que se proponga) deberá unirse al archivo 2 un reportaje fotográfico o muestras que se devolverán a los licitadores tras la adjudicación.

16.2.1.6.3 ARCHIVO 3: Documentación de los criterios económicos y evaluables por aplicación de fórmulas.-

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

**ARCHIVO 3
DOCUMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS ECONÓMICOS Y EVALUABLES
POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

Título del Contrato: «CONTRATO RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA»

LICITADOR: (Nombre y C.I.F.)

Teléfono:

Fax:

Fecha y Firma:

Correo electrónico:

Contenido:

— En este sobre se incluirá la documentación a que se refieren los criterios de adjudicación consistentes en la proposición económica constituida por la OFERTA según **Anexo X**, todos ellos por evaluación automática por aplicación de fórmulas.

— En lo que hace a la proposición económica regirán las siguientes reglas:

- a) Se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la FUNDACIÓN estime fundamental para considerar la oferta.
- b) Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La contravención de este principio producirá la desestimación de todas las propuestas por él suscritas.
- c) A todos los efectos, se entenderá que la proposición económica ofertada comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución del contrato, y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes.
- d) En el caso de que se presente una proposición económica por una unión temporal de empresas, deberá estar firmada por las personas que representen a cada una de las empresas componentes de la citada unión, rechazándose la oferta en caso contrario.
- e) Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en estas Bases, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate, a no ser que se trate de un supuesto de exclusión asimismo según las determinaciones de este Pliego.
- f) Se rechazarán aquellas proposiciones económicas que propongan una renta alzada anual fija inferior a 60.000 euros.

17. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

17.1 *Calificación de la documentación.-* El órgano de contratación, concluido el plazo de presentación de proposiciones y a través de sus servicios técnicos, calificará la documentación general incluida en el ARCHIVO 1 de conformidad con lo dispuesto en el art. 81.2 del RGLCAP; a efectos de esta calificación podrá solicitarse los informes técnicos que estime oportunos.

17.2 *Aclaraciones y requerimientos de documentos.-* El órgano de contratación, a través de

sus servicios técnicos, podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados para acreditar la solvencia o el cumplimiento de las normas de garantía y de gestión medioambiental, en su caso, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo cual deberá cumplimentarse en el plazo de tres días hábiles.

17.3 *Subsanación de defectos u omisiones en la documentación.*- Si a la vista de la calificación se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los licitadores.

El plazo para subsanar no será superior a tres días hábiles. El cómputo de este plazo se hará a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación individual a la dirección de correo electrónico habilitada por el licitador de que se trate.

La presentación de los documentos subsanados deberá ir acompañada por un oficio de remisión en que se hará constar con detalle los documentos que se aportan.

A efectos de la presente cláusula se reputará como un defecto sustancial o una deficiencia material no subsanable la no aportación de documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera y técnica para la realización del contrato.

Por su parte, se consideran defectos materiales subsanables en un plazo no superior a tres días hábiles los siguientes, a saber:

- a) No aportación del documento nacional de identidad para las personas físicas y escritura de constitución y/o de modificación, en su caso, para las personas jurídicas.
- b) No aportación, si el proponente fuera persona jurídica, del documento de poder notarial bastante en derecho que justifique que la persona que firma la proposición ostenta cargo que, con arreglo a los estatutos de la sociedad, le confiera la representación de la misma a tales efectos; o si el proponente fuese o actuase como mandatario, no aportación del poder notarial bastante de dicha calidad y representación debidamente inscrito en el Registro Mercantil para ello.
- c) No aportación de la declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, con expresión de la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d.) No aportación de la relación de la composición de accionistas o socios que integran el capital social.

La falta de subsanación en plazo de cualesquiera defectos apreciados comportará la exclusión de la proposición.

16.4 *Admisión a la licitación.*-

— Fases del procedimiento.- Según se autoriza en los artículos 66.10 del Real Decreto-Ley 3/2020 y 146.3 de la LCSP y se admite en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 20 de septiembre de 2018 (as. Montte, C-546/16) y en las recientes Resoluciones del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía núm. 191/2019 de 13 de junio y núm. 216/2020 de 30 de junio, tras la correspondiente selección de licitadores el presente procedimiento abierto se articulará en dos fases sucesivas:

- a) Fase de valoración de criterios técnicos.-

En esta fase se aplicarán exclusivamente los criterios técnicos o dependientes de un juicio de valor, de modo que las proposiciones que no alcancen en la evaluación el umbral mínimo del 65 por ciento de la puntuación asignada al único criterio técnico fijado en la cláusula 10.2.1 de estas Bases quedarán excluidas del procedimiento y, por ende, de eva-

luación posterior. Sólo podrán continuar en el proceso selectivo, pues, aquellos licitadores que obtengan en la evaluación de esta primera fase 29,25 o más puntos.

b) Fase de valoración de criterios económicos y evaluables por aplicación de fórmulas (objetivos).-

En esta segunda fase se valorarán los criterios económicos y cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (objetivos) fijados en la cláusula 10.2.2. de estas Bases, todo ello según el procedimiento que seguidamente se dirá y en relación con los licitaciones que hayan superado la fase precedente.

— Tramitación.-

1. El órgano de contratación, a través de sus servicios técnicos, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores indicando los licitadores admitidos y excluidos de acuerdo con los criterios de selección de estas Bases.

2. Seguidamente se procederá a la apertura del ARCHIVO 2 relativo a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que deberá ser objeto de evaluación previa; procediéndose a su evaluación conforme a los criterios de valoración recogidos en estas Bases, todo ello dejando constancia documental de ello en acta.

El órgano de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere necesario en lo referente a la valoración de los criterios de adjudicación que comportan un juicio de valor.

3. Verificado el trámite anterior se procederá a la apertura del ARCHIVO 3 relativo a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y en relación exclusivamente con las proposiciones admitidas por haber superado el umbral establecido en la cláusula 16.4.a del PCAP.

El órgano de contratación evaluará las proposiciones aplicando los criterios de valoración que se recogen en este Pliego.

4. El órgano de contratación, tras solicitar en su caso los informes técnicos que estime oportunos, emitirá propuesta de adjudicación razonada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el PCAP 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 no se formalice el contrato.

16.5 Rechazo de proposiciones.- La mesa rechazará en resolución motivada las proposiciones que incurran en alguna de las siguientes circunstancias:

- No guardar concordancia con la documentación admitida.
- Exceder del presupuesto base de licitación o exceder de los valores máximos admitidos, en su caso.
- Variar sustancialmente el modelo establecido.
- Comportar error manifiesto en el importe.
- Adolecer de error o inconsistencia, reconocidos por el licitador, que la hagan inviable.
- Falta de aportación de algún elemento subsanable, cuando, tras verificarse el correspondiente requerimiento de subsanación éste hubiese sido desatendido o atendido deficientemente.
- Darse la hipótesis de exclusión contempladas específicamente en este Pliego.

El cambio u omisión de algunas palabras del modelo, si no alteran su sentido, no serán causas del rechazo de la proposición.

III) ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO

17. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.-

17.1 Adjudicación.- A la vista de la propuesta se requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, aporte:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Falta de aportación de algún elemento subsanable, cuando, tras verificarse el correspondiente requerimiento de subsanación por el Órgano de Contratación, éste hubiese sido desatendido o atendido deficientemente.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del RGLCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

Deberá aportar, por último, (i.) los documentos que acrediten la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido adscribir a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo previsto en estas Bases; (ii.) acreditar la constitución de la garantía definitiva; y (iii.) aportar una certificación, expedida por LA FUNDACIÓN, acreditativa de no ostentar posición deudora alguna con la institución.

La institución podrá requerir en cualquier momento al adjudicatario al objeto de que acredite tanto el contenido de sus declaraciones responsables como la realidad de tal disposición efectiva de cualesquiera otros medios o aspectos de la oferta, perfilándose tal obligación del contratista con el carácter de esencial, y no meramente accesorio—.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento ni aportarse la documentación a que se refieren los párrafos anteriores dentro del plazo descrito, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado sus respectivas ofertas y, a un tiempo, a exigir a aquél el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad.

18. GARANTÍA DEFINITIVA.-

18.1 La garantía definitiva afianzará las responsabilidades que puedan derivarse de la ejecución del contrato, y podrá prestarse en alguna de las formas que se prevén en el artículo 108 de la LCSP.

La adjudicataria deberá acreditar, dentro del plazo descrito en la cláusula anterior, la constitución de una garantía definitiva por importe de 10.000 euros; de no cumplirse este requisito por causa imputable a la adjudicataria LA FUNDACIÓN podrá declarar resuelto el contrato.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante el órgano de contratación, en los términos previstos en el artículo 104 del TRLCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio se reajustará la garantía en el plazo de quince días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato.

En el plazo de quince días naturales contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

18.2 En particular, la garantía constituida estará afecta:

- a) A la satisfacción de penalidades impuestas al contratista por razón de la ejecución del contrato, en su caso.
- b) Al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, incluidos los gastos de cuenta del contratista por virtud del presente Pliego; al pago de los gastos originados a la FUNDACIÓN por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones; y al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a la Fundación con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento o cumplimiento meramente defectuoso, cuando no proceda su resolución. Entre otras, estará afecta al cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, así como al régimen de responsabilidad consagrado en el apartado 2 del artículo 42 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- c) A la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato.

Cuando la garantía no sea bastante para satisfacer las responsabilidades a las que está afecta, LA FUNDACIÓN procederá al cobro de la diferencia del importe de las facturas pendientes de pago que existan en ese momento, sin perjuicio de las reclamaciones judiciales que estime oportunas.

18.3 La garantía se mantendrá vigente en poder de la institución durante un plazo de seis meses a contar desde la terminación del contrato, momento en que, verificado el cumplimiento de las enunciadas obligaciones, se procederá a su devolución al contratista.

19. ADJUDICACIÓN.-

19.1 El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación descrita en las disposiciones anteriores. La ad-

judicación deberá acomodarse a la propuesta de la mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de ofertas con valores anormales o desproporcionados, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 85 y 86 del RGLCAP.

La adjudicación deberá dictarse siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en estas Bases, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante y en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP la institución, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, exclusivamente con los gastos que su participación en la licitación les hubiese ocasionado de manera efectiva; en el bien entendido de que tales gastos sólo alcanzarán a los de presentación de oferta (gastos de correos y mensajería) pero en ningún caso a los de preparación de la oferta ni a un eventual lucro cesante ni a cualesquiera expectativas derivadas de la licitación.

19.2 La adjudicación deberá ser motivada y se notificará personalmente a los licitadores. La notificación contendrá la información necesaria que permita al licitador excluido interponer reclamación fundada, en la vía jurisdiccional civil, contra la adjudicación. En particular se expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c. En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación al presente expediente de contratación e incluso a las proposiciones que presenten los licitadores la excepción de confidencialidad contenida en el art. 155.3 de la LCSP.

En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones. En caso de no aportarse la documentación anterior se procederá conforme al procedimiento descrito en esta cláusula para la no formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario.

20. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

20.1. El contrato se perfecciona con su formalización por escrito, ajustado a las condiciones de la licitación, al que se unirá, formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y un ejemplar de estas Bases debidamente suscritos por las partes. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cuenta los correspondientes gastos.

20.2. Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios dentro del plazo consignado en la cláusula 17.1 y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

20.3. La institución requerirá al adjudicatario instará al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que

hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo de notificación de la adjudicación a los licitadores.

20.4. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar dejar sin efecto la adjudicación al entender que el adjudicatario ha perdido interés en el contrato incautando la garantía definitiva constituida y proponiendo nuevo adjudicatario al siguiente licitante según el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, con sujeción al procedimiento previsto en estas Bases. En esta hipótesis se exigirá a aquél, según dispone el art. 153.3 de la LCSP, el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva de haberse constituido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la institución y no se diese la hipótesis de renuncia o desestimiento, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, atendiendo al plazo de inicio de la prestación previsto en las Bases.

20.5. Tras la formalización del contrato, el adjudicatario dispondrá del plazo de un (1) mes para la confección y entrega a LA FUNDACIÓN del proyecto de equipamiento definitivo al objeto de culminar con la tramitación de la correspondiente licencia de actividad en méritos de la cláusula 7.1. de las presentes Bases.

21. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.-

Tendrán carácter contractual:

- Las presentes Bases con sus anexos.
- La oferta de la entidad adjudicataria.
- El contrato que se formalice tras la adjudicación.
- El compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato según oferta.
- Las pólizas de seguros que el contratista deba suscribir en los términos regulados en este pliego.

22. GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO.-

22.1.- Será de cuenta y cargo del adjudicatario el abono de todo género de contribuciones, impuestos, tasas, tributos, arbitrios y derechos de toda índole que graven la industria, bien sean del Estado, Provincia, Comunidad Autónoma o municipio.

22.2.- Correrán de cargo del adjudicatario los gastos, incluidos los eventuales desplazamientos, que le origine la explotación de la industria, pues se entienden incluidos en el precio.

En este sentido y a no ser que las presentes Bases realicen una mención expresa en contrario, tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores como en los criterios de adjudicación se entenderán comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, que graven la ejecución del contrato, que correrán en efecto por cuenta del contratista.

22.3.- Serán asimismo de cuenta del adjudicatario los gastos de publicación del anuncio de licitación, así como todos los gastos derivados de la formalización del contrato si se decidiese su elevación a público por voluntad del contratista.

El adjudicatario deberá acreditar, con antelación a la tramitación de la devolución de la garantía definitiva, haber satisfecho los gastos a que se refiere esta cláusula. De no haberlos liquidado, la institución podrá retener o descontar su importe en el momento en que se proceda a la devolución de aquella garantía.

V) FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

23. TERMINACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

23.1.- El contrato terminará de ordinario por la finalización del plazo contractual.

Adicionalmente, serán causas de resolución del contrato:

1. La falta de pago del precio o el pago tardío en relación con dos mensualidades, sean consecutivas o no.
2. Por mutuo acuerdo, formalizado por escrito, entre las partes.
3. Por fuerza mayor o caso fortuito.
4. Extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes contratantes.
5. El incumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales.
6. Deficiencias graves en la explotación o en la prestación de la actividad o en su calidad, imputables al ARRENDATARIO.
7. Incumplimiento de obligaciones reputadas esenciales en estas Bases y la interrupción de la actividad respecto de los términos, requisitos y condiciones estipuladas en el presente contrato.
8. Infracción de las disposiciones legales y demás normativa vigente.
9. Infligir, aun mediando mera culpa, graves daños en las dependencias, instalaciones, aparatos o mobiliario puestas a su disposición, o a las dependencias, instalaciones, aparatos, mobiliario, decoración o enseres de LA FUNDACIÓN, sin perjuicio de otras acciones legales a que hubiere lugar.
10. Realización de alguna de las conductas o actividades que tiene prohibidas EL ARRENDATARIO en virtud de las presentes Bases.
11. La falta de suscripción de los seguros a que viene obligado de acuerdo con lo dispuesto en estas Bases.
12. Falta de prestación de la garantía definitiva.
13. El incumplimiento, por el ARRENDATARIO, de sus obligaciones tributarias y con la Tesorería General de la Seguridad Social correspondientes a dos mensualidades, consecutivas o no; y
14. Cualesquiera otras que específicamente se contemplen como tal en las presentes Bases y, especialmente, el incumplimiento de alguna obligación calificada de esencial en este Pliego.

La concurrencia de alguna de las anteriores causas facultará a la parte cumplidora para resolver el contrato de manera unilateral y sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial, y comportará asimismo el nacimiento de la correspondiente indemnización de daños y perjuicios a cargo del infractor; siendo de cuenta y cargo de éste, además, el pago de las costas que la reclamación origine, si a ella diere lugar, incluido el pago de honorarios de peritos, abogados y procuradores aunque su intervención fuese meramente extrajudicial o no preceptiva.

Si el incumplimiento fuese atribuible al adjudicatario, ello facultará a la institución a compensar las cantidades aportadas por el primero en concepto de garantía, o a ejecutarla en su caso, en el importe a que asciendan los daños sufridos o los menoscabos en las instalaciones y equipos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el exceso y, en su caso, los perjuicios causados; quedando asimismo facultada la institución, por este motivo, para suspender el cumplimiento

de sus obligaciones, sin que por ello pueda el adjudicatario dirigir reclamación alguna frente a aquélla.

23.2.- En caso de que, por resolución judicial, el presente expediente de contratación fuese declarado ineficaz o suspendido cautelarmente, ello no producirá el nacimiento de derecho indemnizatorio alguno en favor de cualesquiera de los licitadores o del adjudicatario distinto de la devolución, sin intereses, de las garantías prestadas en virtud de estas Bases, en su caso.

La suspensión del expediente de contratación, por causas no imputables a la institución, por un periodo superior a dos meses será motivo suficiente para declararlo desierto y convocar una nueva licitación, operando las consecuencias expresadas en el párrafo precedente.

24. JURISDICCIÓN.-

Cualesquiera cuestiones litigiosas que afecten a la preparación y adjudicación, así como las relativas a la ejecución, interpretación o resolución del contrato, después de adjudicado, serán dirimidas por los tribunales ordinarios del orden jurisdiccional civil de Las Palmas de Gran Canaria, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponder a las partes.

Adicionalmente, se entenderá que con la presentación de su proposición cada licitador acepta libre y expresamente esta cláusula a los efectos del artículo 55 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y, además, que conoce y acepta las siguientes circunstancias:

a.) Que el presente contrato es de carácter privado y no está sujeto a regulación armonizada según se explicó.

b.) Y que, según su título constitutivo, LA FUNDACIÓN lo es de carácter privado, es decir, es una fundación privada de iniciativa pública. De lo que se sigue, por una parte, que LA FUNDACIÓN no es Administración local ni una entidad de derecho público (entidad pública empresarial local ni organismo autónomo) vinculada o dependiente de una Administración local; y por otra, que se rige por el derecho privado en todas sus manifestaciones.

25. PROTECCIÓN DE DATOS.-

25.1. El contratista viene obligado a cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y especialmente lo indicado en sus artículos 9 a 12, ambos incluidos, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2.007 de 21 de diciembre, el Reglamento (UE) 2016/679, así como a formar e informar a su personal sobre las obligaciones que instituyen tales normas.

25.2. Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista.- El adjudicatario, y el personal que tenga relación directa o indirecta con la prestación de los servicios objeto de la presente licitación, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer público o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

25.3. El adjudicatario creará un fichero informático en el que se registre la información necesaria para la correcta ejecución del contrato, que tendrá el máximo nivel de protección. El adjudicatario se responsabilizará de la custodia y administración de este fichero de acuerdo con lo previsto al respecto en las expresadas normas. Asimismo, el adjudicatario deberá comunicar a la institución, antes de finalizar el primer mes de ejecución del contrato, la persona que será responsable del fichero, una memoria sobre las medidas de seguridad adoptadas en el manejo del mismo, una copia del "Documento de Seguridad" preceptivo y la persona o personas que serán directamente responsables de la puesta en práctica y de la inspección de dichas medidas de seguridad, adjuntando su perfil profesional.

25.4. La documentación que, en su caso, la institución entregue al adjudicatario para la eje-

cución de este contrato se destinará al exclusivo fin de la realización de las tareas y prestación de los servicios objeto del mismo, quedando prohibido, para el adjudicatario y para el personal encargado de su realización, su reproducción por cualquier medio y la cesión total o parcial a cualquier persona física o jurídica. Lo anterior se extiende asimismo al producto de dichas tareas.

25.5. Todos los datos e información manejados por el adjudicatario a causa de la prestación del servicio, incluyendo los soportes utilizados, ya sea en papel, fichas, o magnéticos u ópticos, serán propiedad de la institución, sin que el adjudicatario pueda conservar copia o utilizarlos con fin distinto al que figura en el presente contrato; estando obligado al cumplimiento de aquellas normas. A la finalización de la ejecución del contrato dicha información permanecerá y quedará a disposición de la institución a fin de asegurar la continuidad en la prestación del servicio.

25.6. El adjudicatario se obliga a comunicar e informar a la institución dónde se encuentran los soportes en los que está depositada la información relacionada con la ejecución del contrato. Si el adjudicatario usase algún equipo informático de su propiedad para almacenar dicha información, una vez finalizada la ejecución del contrato deberá facilitar copia de la misma a la institución en el soporte que ésta le indique, procediéndose seguidamente al borrado de dicha información del equipo que la contiene, mediante el formateo del disco duro y destruyéndose en el caso de existir copia en soporte de papel.

25.7. Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información. La duración del deber de confidencialidad descrito será indefinida.

25.8. La institución autoriza al contratista a incorporar sus datos de carácter personal a la base de clientes y a los ficheros de los que sea titular el adjudicatario, así como a su tratamiento, siempre en el marco de la correcta ejecución del presente contrato y, además, en orden a recibir información de su interés acerca de los productos y servicios ofrecidos por aquella entidad.

25.9. El tratamiento de estos datos se practicará con la necesaria discreción y sin perjuicio del ejercicio, en su caso, de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

26. PENALIDADES.-

26.1 *Delimitación general.*- Se establece *ex art.* 1.152 del Código Civil un sistema de imposición de penalidades convencionales, que en modo alguno participa de la naturaleza de sanciones administrativas, por razón del incumplimiento de los eventuales incumplimientos o cumplimientos defectuosos en que incida el contratista.

26.2 *Procedimiento.*- Para la imposición de las penalidades convencionales reguladas en las presentes Bases se observará el siguiente procedimiento:

— Por parte de LA FUNDACIÓN se recabará un informe técnico expresivo de los eventuales incumplimientos o cumplimientos defectuosos del contratista, que le será notificado junto a la resolución de iniciación.

— A continuación se conferirá al contratista un trámite de audiencia al objeto de que, en un plazo de cinco días naturales contados desde la notificación del reseñado informe técnico, alegue y aporte las pruebas en su descargo que estime de su interés.

— Expirado tal plazo y/o a la vista de las alegaciones formalizadas, en su caso, por el contratista LA FUNDACIÓN resolverá la imposición o no de la penalidad convencional de que se trate. En caso de imposición su importe se detraerá automáticamente de la garantía definitiva, sin perjuicio del derecho de aquél de promover la correspondiente reclamación en la jurisdicción correspondiente, ni del propio de LA FUNDACIÓN de reclamar la diferencia pendiente de pago.

26.3 *Incumplimientos o cumplimientos defectuosos.*- Serán objeto de penalidades convencionales las siguientes conductas, que a su vez se califican en leves, graves y muy graves, a saber:

a.) **Leves:**

- Todas aquellas conductas no calificadas como muy graves o graves y que supongan incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las condiciones estipuladas en las presentes Bases y en la oferta del adjudicatario.

b.) **Graves:**

- La situación de notorio descuido en la ejecución del contrato, así como deficiencias en su prestación, siempre que hubiese mediado requerimiento del responsable del contrato para la subsanación de dichas deficiencias y que no constituyan incumplimiento o cumplimiento defectuoso muy graves.
- El incumplimiento por el contratista de las normas, ordenanzas, reglamentos y demás disposiciones sectoriales que afecten a la industria, salvo que se hubiere clasificado como muy grave en las presentes Bases o de cualquier otra normativa de general aplicación
- Las irregularidades en la emisión de facturas, en su caso.
- La obstrucción por el contratista de la labor inspectora de los responsables del órgano de contratación, salvo que tuviese el carácter de muy grave por tratarse de actos reiterados.
- La reiteración en la comisión de conductas calificadas como leves
- No reponer todo a lo que queda obligado por las Bases y/o la oferta del contratista.
- No entregar con la periodicidad descrita en las presentes Bases los documentos exigidos para proceder a la fiscalización e inspección de los servicios.

c.) **Muy graves:**

- No adscribir de manera efectiva la dotación ofertada a la ejecución del contrato, o incumplir o cumplir deficientemente las propuestas ofertadas en el archivo 2.
- Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de la industria objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin el consentimiento expreso del órgano de contratación, salvo lo contenido en las presentes Bases.
- Vulneración por el contratista de la normativa en materia laboral y/ de seguridad y salud y/o prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento, siempre que revista carácter esencial.
- Inobservancia por parte del contratista de obligaciones que afecten a aspectos higiénico-sanitarios en la prestación de los servicios, cuando impliquen incumplimiento de las normas específicas de aplicación en cada caso.
- La interrupción o suspensión en la prestación de la industria, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas. En este supuesto se entenderá circunstancia fortuita, además de los supuestos de fuerza mayor contemplados en el artículo 239 de la LCSP, las averías de la dotación ofertada que impidan la gestión total o parcial de cualquiera de las prestaciones de la industria, considerando que superado el plazo máximo de 72 horas sin dar continuidad a la prestación del servicio, sea total o parcial, se considerará igualmente un incumplimiento muy grave.
- La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de la dotación de maquinaria y demás elementos adscritos y ofertados a la prestación del servicio, siempre que hubiese mediado requerimiento por parte del responsable del contrato para la subsanación de dichas deficiencias.
- El incumplimiento reiterado de las órdenes o instrucciones del órgano de contratación que revistan carácter esencial para la adecuada prestación de la industria.
- El falseamiento o falta de información que deba proporcionar el contratista de conformidad con lo establecido en estas Bases.

- La reiteración de la comisión de faltas graves.
- Reiteración de quejas tanto en los servicios internos de la institución como a través de las hojas de reclamación, en atención a la naturaleza y gravedad de la queja a juicio del responsable del contrato.
- Incumplimiento de lo descrito en la documentación base de licitación y la ofertada.
- La no contratación de las pólizas de seguros contempladas en las presentes Bases u otras que sean solicitadas por el órgano de contratación.
- No adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales a los que se comprometió y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos tanto en este pliego.

Para la calificación de un incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados.

26.4 *Importe de las penalizaciones convencionales.*- La acreditación de las enunciadas conductas según el citado procedimiento llevará aparejada la obligación de indemnizar a la institución con los siguientes importes, que no admiten baremación, moderación ni ponderación al alza ni a la baja habida cuenta su naturaleza convencional civil:

Incumplimientos o cumplimientos defectuosos leves	Apercibimiento o indemnización por una cuantía comprendida entre el 0 % y 2,5% de la facturación bruta anual del contratista del último ejercicio consolidado
Incumplimientos o cumplimientos defectuosos graves	Indemnización por una cuantía comprendida entre el 2,5 % y el 6 % de la facturación bruta anual del contratista del último ejercicio consolidado
Incumplimientos o cumplimientos defectuosos muy graves	Indemnización por una cuantía comprendida entre el 6 % y el 15 % de la facturación bruta anual del contratista del último ejercicio consolidado

En caso que el último ejercicio consolidado fuere inferior al año, se considerará como facturación bruta anual, la obtenida en el periodo de tiempo que corresponde al ejercicio.

En caso de concurrencia de dos o más incumplimientos o cumplimientos defectuosos la penalización total será la suma de las cantidades anudadas a cada uno de ellos individualmente considerados, si bien su imposición conjunta podrá tramitarse en un único procedimiento.

No podrá ser oponible por el contratista el hecho de que los incumplimientos o cumplimientos defectuosos detectados hubiesen sido provocados por algún subcontratista o persona por él designado, toda vez que el contratista asume íntegramente el control y la responsabilidad de la ejecución de los servicios convenidos.

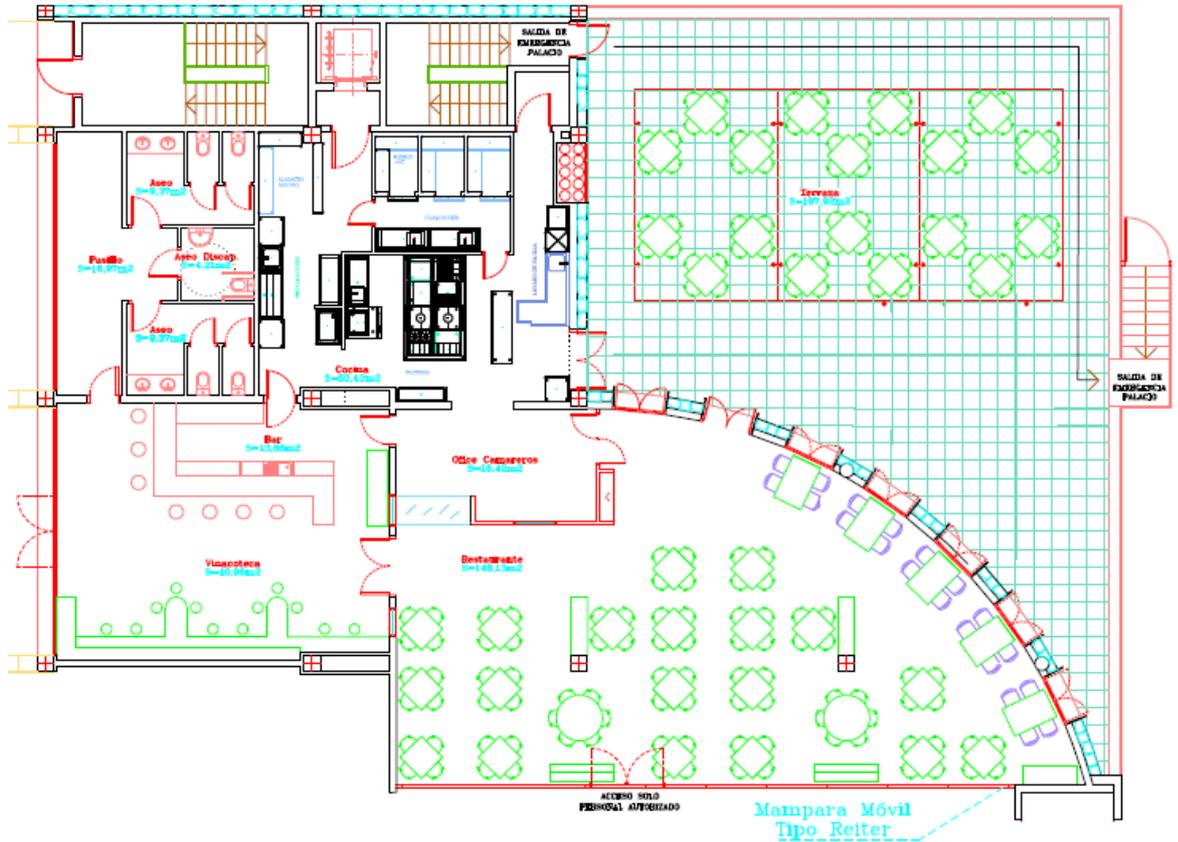
La aplicación de estas penalidades por razón de incumplimientos parciales no impedirá la institución resolver el contrato por las causas y en los términos previstos en este contrato, ni exigir las eventuales indemnizaciones que nazcan por cualesquiera otros comportamientos distintos de los enumerados en esta cláusula.

En Las Palmas de Gran Canaria a 13 de noviembre de 2.023.

§.3 ANEXOS.-

- Anexo I: Plano de superficies y capacidades de cocina, bar comedor, terraza y aseos.
- Anexo II: Plano de superficies de almacenes y cuarto basura.
- Anexo III: Informe de los Servicios Jurídicos de LA FUNDACIÓN.
- Anexo IV: Equipamiento mínimo zona bar-cafetería (nivel 2).
- Anexo V: Equipamiento mínimo zona cocina restaurante (nivel 2).
- Anexo VI: Modelo de declaración de empresas vinculadas
- Anexo VII: Modelo de declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- Anexo VIII: Modelo de declaración responsable del cumplimiento de obligaciones sociales
- Anexo IX: Modelo de declaración responsable en materia de igualdad
- Anexo X: Modelo de oferta económica

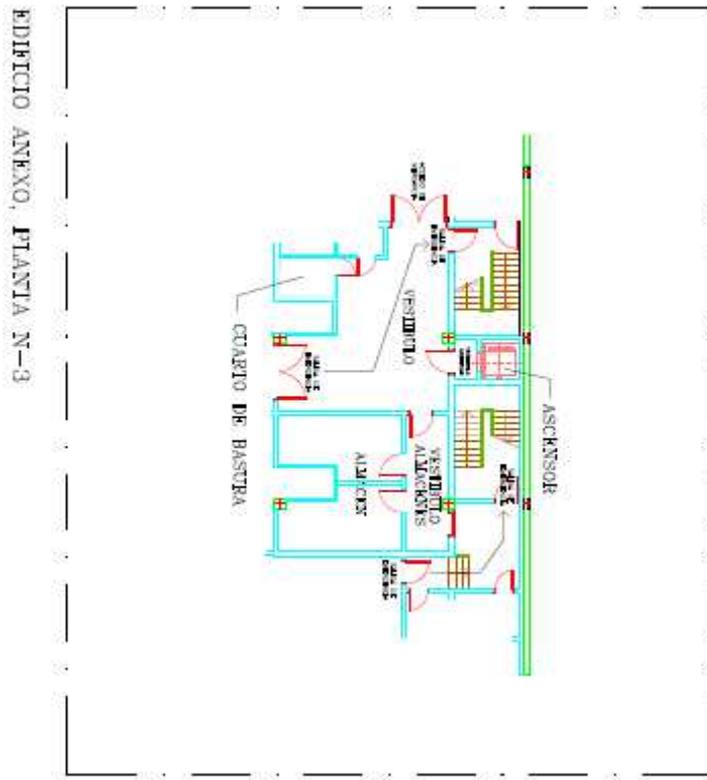
Anexo I: Plano de superficies y capacidades de cocina, bar comedor, terraza y aseos.-



CUADRO DE CAPACIDADES APROX.	
TERRAZA	96 Personas
RESTAURANTE	108 Personas
BAR	19 Personas
TOTAL CAPACIDAD APROX.	223 Personas

CUADRO DE SUPERFICIES APROX.	
TERRAZA	197,92 m ²
RESTAURANTE	148,13 m ²
BAR	13,88 m ²
VINACOTECA	40,96 m ²
PASILLO	16,97 m ²
ASEO SEÑORAS	9,37 m ²
ASEO CABALLEROS	9,37 m ²
ASEO DISCAPACITADO	4,21 m ²
COCINA	60,40 m ²
OFICE CAMAREROS	16,42 m ²
TOTAL SUPERF. A UTILIZAR	520,63 m²

Anexo II: Plano de superficies de almacenes y cuarto basura.-



EDIFICIO ANEXO, PLANTA N-3

CUADRO DE SUPERFICIES APROX.	
ALMACEN BERNABEU	(9=25,10m ²)
VESTIBULO ALMACEN	(9=12,00m ²)
VESTIBULO ASCENSOR	(9=01,50m ²)
COARTO BASURA	(9=06,00m ²)

Anexo III: Informe de los Servicios Jurídicos de LA FUNDACIÓN.-

«INFORME JURÍDICO SOBRE LA EXCLUSIÓN DEL ÁMBITO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (EN ADELANTE, LCSP) DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE «LA OTRA PUNTA»).-

1. Antecedentes.-

Se impone aclarar si resulta de aplicación o no la LCSP con relación al arrendamiento de industria del restaurante «La otra punta».

2. Fundamentos de derecho.-

2.1. Calificación jurídica del negocio: examen.-

Un correcto planteamiento impone aclarar de partida la calificación jurídica del contrato.

No estamos ante un negocio en que un contratista presta un servicio a la Fundación y ésta, en contraprestación, abona un precio cierto a aquél. Antes bien, se trata de un contrato por que la Fundación cede temporalmente un local y un negocio instalado (restaurante) con los elementos necesarios para su explotación y, a cambio, el cesionario abona un precio por razón de la cesión, donde la explotación por añadidura nada tendrá que ver con la actividad de la Fundación (teatral, congresual, artística) sino que, por el contrario, se acometerá de manera autónoma e independiente sin atribuirse a aquélla facultad alguna de fiscalización de la industria cedida.

En otras palabras, no sólo no concurre el componente de la onerosidad, imprescindible para que puede hablarse de un contrato administrativo o privado sujeto al LCSP sino que, además, estamos en presencia de las notas caracterizadoras del llamado contrato de arrendamiento de industria, integrado por cierto en la familia de los arrendamientos complejos (SAP de Las Palmas, Sección 5ª, de 1 de octubre de 1.998, rec. núm. 660/1.997; SAP de Illes Balears, Sección 3ª, de 21 de marzo de 2.006, rec. Núm. 93/2.006; SAP de Las Palmas, Sección 4ª, de 7 de abril de 2.010, rec. núm. 611/2.009; SAP de Cádiz, Sección 6ª, de 24 de febrero de 2.015, rec. Núm. 50/2.014; SAP de Lleida, Sección 2ª, de 20 de abril de 2.017, rec. Núm. 246/2.016). Así es de ver, por todas, en la STS Sala 1ª de 21 de febrero de 2.000:

«La doctrina de esta Sala relativa a la distinción entre los arriendos de local de negocio y los de industria es absolutamente diáfana, destacando que mientras en los primeros se cede el elemento inmobiliario, es decir, un espacio construido y apto para que en él se explote el negocio, en los segundos el objeto contractual está determinado por una doble composición integradora, por un lado el local como soporte material y, por otro, el negocio o empresa instalada y que se desarrolla en el mismo, con los elementos necesarios para su explotación, conformando un todo patrimonial. En este sentido cabe citar las Sentencias de 13 y 21 de diciembre de 1990, 20 de septiembre de 1991, 19 y 25 mayo 1992, 17 abril y 10 mayo 1993, 22 noviembre 1994, 4 octubre 1995 y 8 junio 1998, entre otras.»

Doctrina a su vez, refrendada por (i.) la Consulta Vinculante V1433-13, de 25 de abril de 2013 de la Subdirección General de Impuestos sobre Personas Jurídicas; (ii.) la Consulta núm. 7147 de 14 de octubre de 2015, de Hacienda Foral de Bizkaia; y (iii.) la reciente Consulta Vinculante V1114-18, de 30 de abril de 2018 de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Jurídicas.

Llegando incluso la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (en lo sucesivo, JCCA) a negar la calificación jurídica de contrato de servicios al relativo a la explotación de cafeterías y comedor en edificios públicos (Informe núm. 16/1.994 de 4 de octubre).

Tratándose, pues, de un contrato de arrendamiento de industria opera la exclusión contenida en el art. 9.2. de la LCSP, según el cual:

«1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador

y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. [...].»

Precepto que además fue interpretado por la JCCA mediante informe que se identifica con el número de referencia 58/18 en el que declara expresamente «la exclusión de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de los contratos patrimoniales que consisten en operaciones propias del tráfico privado si recaen sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas».

2.2. *De otro lado, es de ver que no resultan de aplicación, ni por ello la Fundación venía ni viene obligada a observar, los procedimientos de adjudicación contenidos en el art. 107 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), de carácter básico según enseña su Disposición Final Segunda, por el elemental motivo de que la Fundación no es Administración local ni una entidad de derecho público (entidad pública empresarial local ni organismo autónomo) vinculada o dependiente de una Administración local en los términos del art. 2.2 de la LPAP, que delimita su ámbito subjetivo de aplicación.*

Antes bien y a decir de su título constitutivo, estamos ante una fundación privada de iniciativa pública cuya vida está totalmente ligada a la voluntad establecida por sus fundadores en el momento de su creación afectando bienes a un fin concreto, por lo que carece de naturaleza instrumental (J.C. ETXEZARRETA, «Los organismos públicos locales», Derecho Municipal Práctico, Ed. Bayer Hnos., 2007, pág. 57), se rige por el derecho privado y no forma parte de la organización administrativa por más que esté creada por entidades integrantes en ella (J.L. PINAR MAÑAS, «Derecho de fundaciones y voluntad del fundador», Ed. Marcial Pons, 2000, pág. 225).

Conclusión a la también debemos llegar atendiendo al concepto de organismo de derecho público imperante en el Derecho Comunitario. En concreto, ha sido la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas (en adelante, TJCE) la que ha depurado conceptualmente los requisitos que deben concurrir de forma acumulativa para poder considerar que una entidad es un organismo de derecho público a efectos de la Directiva 2004/18/CE (entre muchas otras, cfr. SsTJCE de 16 de octubre de 2003, asunto C-283/00, SI EPS A; 15 de mayo de 2003, asunto C-214/00; y 1 de febrero de 2001, asunto C-237/99, SPCU y SA VAM), a saber:

a.) Que se trate de un organismo creado específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil.

En este sentido, en el fundamento jurídico 79 de la citada STJCE de 16 de octubre de 2003 se explicó que el concepto «necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil» pertenece al derecho comunitario y, por consiguiente, ha de recibir en toda la Comunidad una interpretación autónoma y uniforme que debe buscarse teniendo en cuenta el contexto de la disposición en la que figura y el objetivo perseguido; y más adelante, en el fundamento jurídico 80, el TJCE destacó la relevancia del criterio del riesgo empresarial, entendiéndolo que constituyen «necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil» aquellas que, por una parte, no se satisfacen mediante la oferta de bienes o servicios en el mercado y que, por otra, por razones de interés general el Estado decide satisfacerlas por sí mismo o respecto de las cuales quiere conservar una influencia determinante.

Es en este punto donde descansa precisamente la discrepancia, toda vez que las necesidades que se cubren con ocasión de la actividad de la Fundación sí son satisfechas en el mercado por otros operadores con ofertas similares, lo que impide categorizarla como un organismo de derecho público según la jurisprudencia comunitaria.

No en balde, debe advertirse que no se enjuicia si un sujeto tiene un perfil industrial o mercantil, ni se analiza si sus actividades tienen ese carácter; antes al contrario, lo que se examinan son «las necesidades que se pretenden satisfacer». Es decir, el factor determinante no es de carácter subjetivo (¿quién actúa?) ni tan siquiera objetivo (¿qué hace?), sino que la clave reside en el elemento finalista del interés general y de las necesidades que se pretenden satisfacer; así es de ver en las SsTJCE de 13 de enero de 2005 asunto C-84/03, 22 de mayo de 2003 asunto Korhonen, y 10 de noviembre de 1.998 asunto C-360/96m BFI Holding BV, así como en el Dictamen del Consejo de Estado de 14 de diciembre de 1995, expediente número 2.718/95 relativo al régimen de contratación de ICEX.

A mayor abundamiento, en su Sentencia de 16 de octubre de 2003 asunto SIEPSA, el TJCE declaró que la valoración acerca del carácter mercantil o no de la necesidad de interés general debe apreciarse teniendo en cuenta el conjunto de circunstancias concurrentes y, en particular, la existencia o ausencia de ánimo de lucro, o la existencia o falta de competencia en el mercado, todo ello ponderando circunstancias como la no asunción de riesgos derivados de la actividad en situaciones de crisis empresarial o la eventual financiación pública de la actividad de que se trate; razonando en el fundamento jurídico 82 de la

reseñada Sentencia que «si el organismo opera en condiciones normales de mercado, tiene ánimo de lucro y soporta las pérdidas derivadas del ejercicio de su actividad es poco probable que las necesidades que pretende satisfacer no tengan carácter industrial o mercantil».

Se trae esto a colación porque, con relación a la Fundación y a la actividad que viene desplegando, tal entidad viene operando en condiciones normales de mercado y tiene ciertamente competencia habida cuenta que hay numerosas empresas que se disputan la celebración de eventos (representaciones musicales y teatrales, congresos, presentaciones, etc.) de la misma naturaleza; asume asimismo los riesgos derivados su propia actividad, pues ni su título constitutivo ni sus estatutos disciplinan un eventual recurso a las Administraciones fundadoras con objeto de salvar una eventual crisis empresarial; además, de ordinario la Fundación se alimenta de sus propios recursos financieros, e históricamente la Fundación ha soportado las pérdidas derivadas del ejercicio de su actividad. Indicios todos estos, en síntesis, que abonan nuestra convicción de que la Fundación no es un organismo de derecho público, y ello por no «satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil».

b.) Que esté dotado de personalidad jurídica.

c.) Y que exista una relación de instrumentalidad entre la entidad filial y la entidad matriz por alguna de las siguientes circunstancias: (i.) porque su actividad esté mayoritariamente financiada por el Estado, por entes territoriales o por otros organismos de derecho público en «más de la mitad de todos los ingresos, incluidos los que resulten de una actividad mercantil» (STJCE de 3 de octubre de 2000 asunto C-380/98 Universidad de Cambridge); (ii.) porque su gestión está sometida a su control, debiendo tratarse de un control ex ante y, además, que incida sobre las cuentas anuales del organismo de que se trate y también sobre su gestión corriente desde el punto de vista de los principios de imagen fiel, legalidad, eficiencia, rentabilidad y racionalidad (STJCE de 27 de febrero de 2003 asunto C-373/00 Adolf Truley GmbH), aun de manera indirecta (STJCE de 17 de diciembre de 1.998 asunto C-353/96); o (iii.) porque su órgano de administración, dirección o vigilancia ha sido designado por una Administración territorial o una personificación instrumental sometida al derecho público.

De los tres requisitos acumulativos, en suma, no concurre el primero, con la consecuencia de que tampoco desde el punto de vista del Derecho Comunitario puede identificarse a la Fundación como un organismo de derecho público ni, por ello, pretender reconducirse sus procedimientos de adjudicación excluidos del TRLCSP a la legislación patrimonial, que no le resulta de aplicación.

3. Conclusiones.-

A tenor de cuanto antecede se impone concluir lo siguiente:

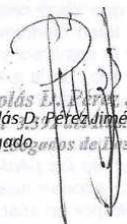
a.) El apartado 2 del art. 9 de la LCSP autoriza la exclusión de los contratos de arrendamiento de industria, de las normas de preparación y adjudicación previstas en dicha ley.

b.) A la Fundación no se aplica la legislación patrimonial por no ser una Administración local ni una entidad de derecho público (entidad pública empresarial local ni organismo autónomo) vinculada o dependiente de una Administración local en los términos del art. 2.2 de la LPAP. Es más, tampoco es organismo de derecho público según el Derecho Comunitario.

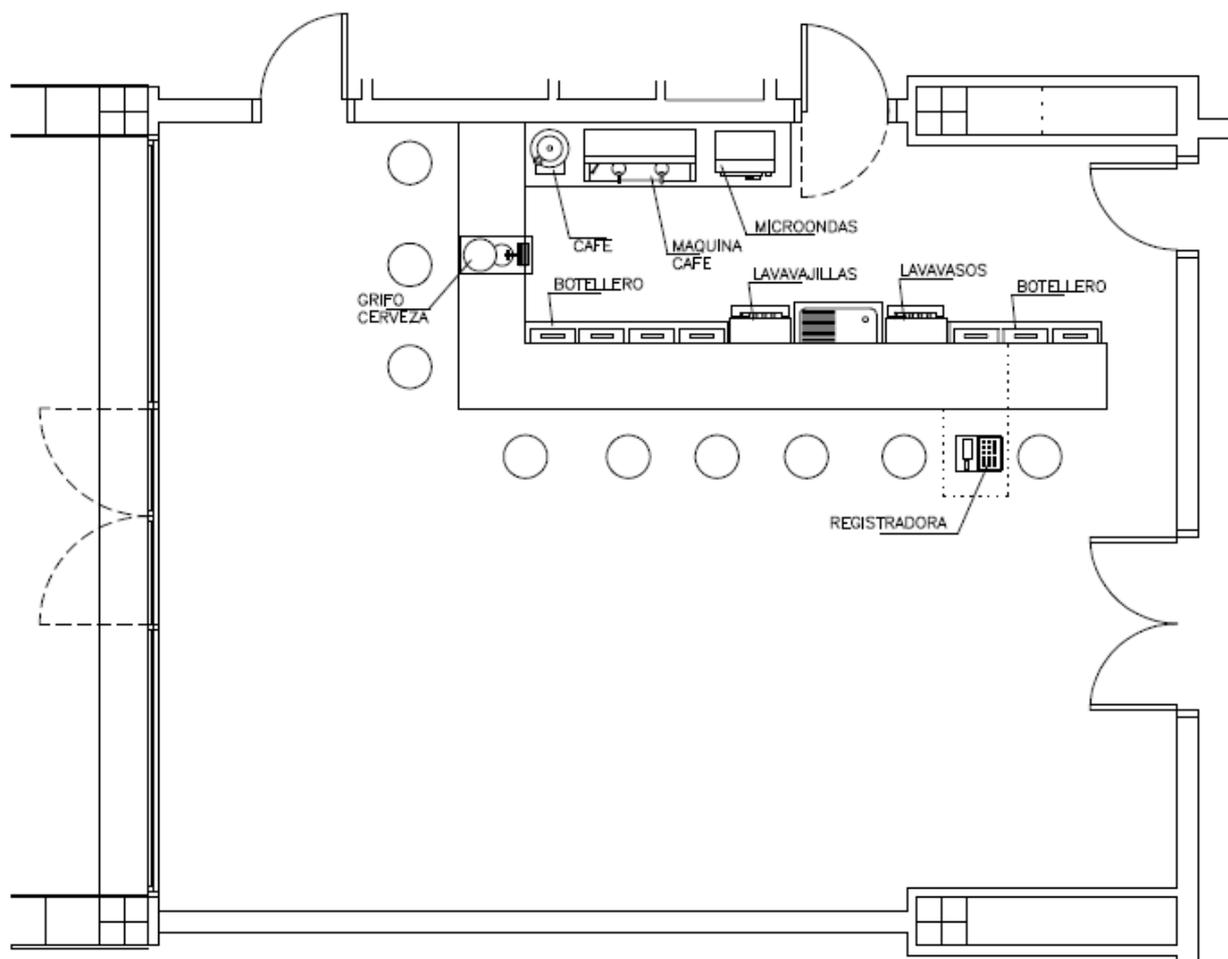
La consecuencia de lo anterior es que la Fundación no viene obligada a aplicar los procedimientos de adjudicación contenidos en el art. 107.1 de la LPAP.

c.) Por consiguiente, la Fundación no venía ni viene obligada a observar un procedimiento público de adjudicación con relación al arrendamiento de industria del restaurante «La otra punta», sin perjuicio de que voluntariamente, en aras de propiciar una mayor concurrencia, se decida publicar el expediente de contratación como procedimiento abierto en méritos de los principios de publicidad y transparencia.

Es cuanto me cumple informar, salvo mejor opinión fundada en Derecho. En Las Palmas de Gran Canaria, a seis de noviembre de dos mil veintitrés.

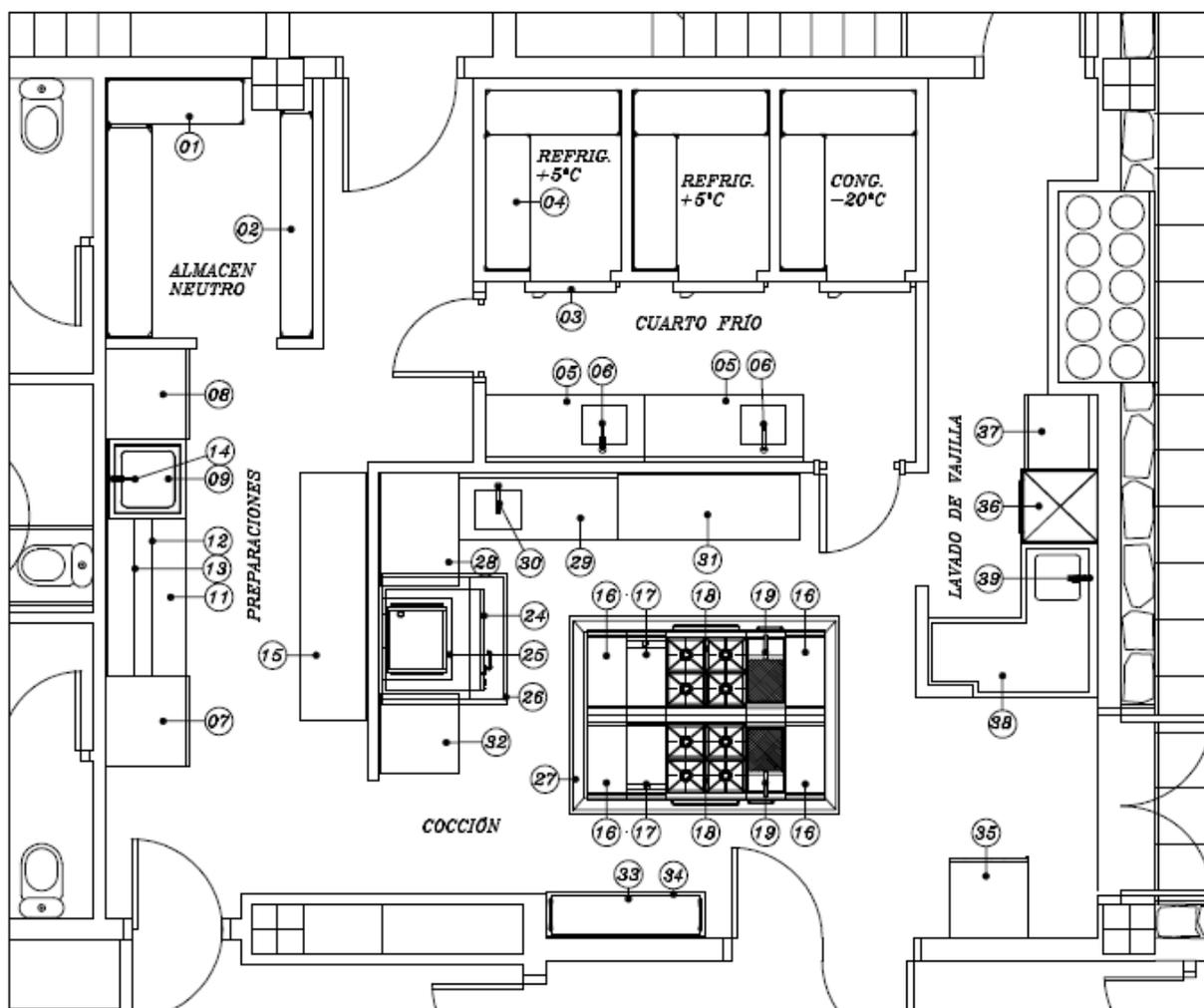

Nicolás D. Pérez Jiménez
Nicolás D. Pérez Jiménez
Abogado de las Palmas

Anexo IV: Equipamiento mínimo zona bar-cafetería (nivel 2)-



Anexo V: Equipamiento mínimo zona cocina restaurante (nivel 2)-

LEYENDA DE APARATOS		
ITEM	ARTICULO	CANT.
01	ESTANTERIAS ALMACEN NEUTRO	1
02	ESTANTERIA ESPECIAL PARA BOTELLAS	1
03	CONJUNTO DE CAMARAS	1
04	CONJUNTO DE ESTANTERIAS DE ALUMINIO Y POLIETILENO	1
05	MESA MCU-146	2
06	GRIFO FREGADEROS MOD. GMF-30	2
07	ARMARIO PARA PASTELERIA, APP-701	1
08	ARMARIO PARA PESCADOS, AP-701	1
09	FREGADERO, FI-77/10	1
10	BASTIDOR, BF-77	1
11	MESA MMD-147	1
12	ESTANTERIA DE PARED, EML-1440	1
13	ESTANTERIA DE PARED, EML-1425	1
14	GRIFO FREGADEROS MOD. GM1-20	1
15	MESA MMD-246	1
16	ELEMENTO NEUTRO, EN-705	4
17	FRY-TOP A GAS, FTG/C-705	2
18	COCINA A GAS, CG-741	2
19	FREIDORA A GAS, FG-710	2
20	MODULO BAJO, MB-705	2
21	MODULO BAJO, MB-710	2
22	ANTERIOR DE MESA 3 M. (700)	1
23	UNION DE MODULOS (700)	8
24	HORNO MIXTO, HMM-10/11	1
25	MESA SOPORTE DE HORNO, MH-1	1
26	CAMPANA MURAL DE EXTRACCION	1
27	CAMPANA CENTRAL DE EXTRACCION	1
28	MESA MMD-107	1
29	MESA MCU-146	1
30	GRIFO FREGADEROS MOD. GMF-30	1
31	MESA MMD-166	1
32	MESA DE TRABAJO D=700 X 700 X 850 MM.	1
33	MESA DE TRABAJO D= 1400 X 400 X 850 MM.	1
34	ESTANTE SOBREMESA ESM-131	1
35	ARMARIO SNACK, AEP-701	1
36	LAVAVAJILLAS, FI-80	1
37	MESA FI-80/FI-100/FI-120 IZQUIERDA	1
38	MESA DE ENTRADA A LAVAVAJILLAS	1
39	GRIFO DUCHA 2 AGUAS MOD. GD2	1



Anexo VI: Modelo declaración empresas vinculadas.-

D/Dña mayor de edad, con domicilio en C/ o Plaza, con D.N.I., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de, en su calidad de; en relación a la proposición presentada para desarrollar el «CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA», declara bajo su responsabilidad (indique lo que proceda

- Que son empresas vinculadas con la empresa oferente las incluidas en la relación siguiente, sin que exista ninguna otra empresa en la que concurren los requisitos señalados en el art. 42 del Código de Comercio y 18 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

1.- Nombre o razón social.....	NIF/CIF.....
2.- Nombre o razón social.....	NIF/CIF.....
3.- Nombre o razón social.....	NIF/CIF.....

- Que la empresa oferente no tiene empresas vinculadas.

Firma, lugar y fecha. Dirección de correo electrónico: ...

Anexo VII: Modelo de declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.-

Ante mí, (Notario Público, Autoridad Administrativa u Organismo Profesional cualificado).

COMPARECE

D./Dña., DNI, en nombre y representación de, CIF:, domicilio en, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de, D./Dña., el día .. de de, inscrita en el Registro Mercantil de, al tomo ..., folio ..., hoja n.º, inscripción ...

Ostenta dicha representación en virtud de escritura de poder, otorgada ante el/la Notario/a de D./Dña., el día, n.º de protocolo

Y en tal concepto, ME REQUIERE a mí, (Notario Público, Autoridad Administrativa u Organismo profesional cualificado), para que haga constar en Acta, las manifestaciones que hace en mi presencia, y que son del tenor literal siguiente:

I.- Que la empresa que representa, ni él mismo ni ninguna otra persona que forma parte de dicha sociedad, se hallan incursas en causa alguna de prohibición para contratar de las previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

II.- Que asimismo el Sr., declara que la empresa, se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

III.- Que tales manifestaciones las formula el compareciente para que surta efecto en el expediente relativo al «CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA».

IV.- Que el compareciente, en la representación con que interviene, se compromete a acreditar documentalmente estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social antes de la adjudicación y en el plazo legalmente establecido.

Tales son las manifestaciones hechas por el Sr., de las que extendiendo la presente Acta, que leo al mismo, a su elección, la encuentra conforme y firma conmigo.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.
Dirección de correo electrónico: ...

Anexo VIII: Modelo de declaración responsable del cumplimiento de obligaciones sociales en caso de ser adjudicataria.-

D/D^a....., mayor de edad, con domicilio en.....C/ o Plaza....., con D.N.I....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de, en su calidad de; en relación a la proposición presentada para el «CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA».

DECLARO: Que de acuerdo con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, cumpliré con la obligación de emplear, durante la vigencia del contrato, al menos un dos por ciento (2%) de trabajadores/as con minusvalía.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.
Dirección de correo electrónico: ...

Anexo IX: Modelo de declaración responsable en materia de igualdad.-

D/D^a....., mayor de edad, con domicilio en.....C/ o Plaza....., con D.N.I....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de, en su calidad de; en relación a la proposición presentada para desarrollar el «CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA».

DECLARO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, cumpliré con la obligación de elaborar y aplicar un plan de igualdad.

Lugar, fecha y firma de la licitadora.
Dirección de correo electrónico: ...

Anexo X: Modelo de oferta económica.-

D., mayor de edad, de nacionalidad....., con D.N.I. o Pasaporte en vigor número....., actuando en nombre propio o en representación de la Sociedad....., enterado de la convocatoria del procedimiento negociado con publicidad que efectúa la FUNDACIÓN CANARIA AUDITORIO Y TEATRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA con relación al «CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA (RESTAURANTE LA OTRA PUNTA) EN LA FUNDACIÓN», así como de la legislación aplicable a la expresada licitación, y aceptando íntegramente el contenido de las Bases (Pliego), por medio de la presente, libremente, se compromete a la prestación del objeto del contrato conforme a la siguiente oferta económica:

a.) **Renta alzada fija anual —del primer año—, IGIC excluido:**

...€/año

b.) **Mejoras: bonificación del servicio en favor de la Fundación:**

- Proporcionar servicios gratuitos por un importe máximo de 3.000€ anuales en favor de la Fundación:

- OPCIÓN A (Sí).
- OPCIÓN B (No).

- Contemplar un 10% de descuento en el servicio para los artistas, personal y cualquier otro usuario autorizado expresamente por la Fundación.

- OPCIÓN A (Sí).
- OPCIÓN B (No).

Notas:

- Las cifras deberán expresarse en letra y número, excluidos los impuestos u otros tributos. En caso de discordancia entre las cifras expresadas en letra y en número prevalecerán las primeras (letra).
- Se rechazarán automáticamente aquellas proposiciones económicas que propongan una renta alzada anual inferior a 60.000 euros, IGIC excluido.

Firma, lugar y fecha.

Dirección de correo electrónico: ...