

**BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
LOCAL DE NEGOCIO UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA COOPERATIVA DE AUTOTAXIS
DE MOGAN**

Enero 2026

1.- Objeto del concurso

El objeto de este concurso es la adjudicación en libre concurrencia del contrato de arrendamiento del local de negocio ubicado dentro de las instalaciones de la cooperativa, situada en la calle Delioma nº 1, Arguineguín, del término municipal de Mogán, y que cuenta con una superficie aproximada de cien metros cuadrados y una terraza en la entrada a dicho local para uso del mismo. Por tanto, es objeto de este arrendamiento la superficie situada dentro de las paredes del citado local. Queda especialmente excluido del arrendamiento el uso del resto de las demás instalaciones y aparcamientos que se encuentran en el domicilio social de la cooperativa, sito en la calle Delioma nº 1, de Arguineguín, Mogán y que no guardan relación con el contrato de arrendamiento. La colocación en la fachada del local de rótulos o anuncios de cualquier clase, necesitará del previo consentimiento escrito de la arrendadora.

Legislación aplicable. El contrato de arrendamiento se otorgará conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), y conforme a su artículo 4, apartado 3, se regirá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en el Título III de la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil, al tratarse de un contrato para uso distinto del de vivienda, tal y como indica el artículo 3 de dicha Ley. Los derechos y obligaciones del adjudicatario/a son los consignados en el Contrato de Arrendamiento El contrato que se estipule entre la cooperativa y el/la adjudicataria tendrá naturaleza jurídico-privada y se regirá por las Bases y por el documento contractual firmado al efecto entre dichas partes. Supletoriamente, se regirá por el régimen previsto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en lo que no se haya hecho expresa renuncia en el contrato y, subsidiariamente, por el Código Civil.

2.- Entidad convocante:

COOPERATIVA DE AUTOTAXIS DE MOGAN, con domicilio social en la calle Delioma nº 1, Arguineguín, Mogán,(provincia de Las Palmas), con C.I.F. F-35085869 , e inscrita en el Registro de Cooperativas del Servicio Canario de Empleo del Gobierno de Canarias, en el Libro de Inscripciones de Sociedades Cooperativas, Tomo II, clave L.P., folio 153, asiento nº 1.

3.- Destinatarios:

Todas aquellas personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad para contratar según las leyes vigentes y que deseen llevar en arrendamiento el local descrito. El/la ganador/a del

concurso deberá establecerse como autónomo/a o sociedad mercantil para poder desarrollar la actividad en el local objeto de concurso y cumplir con los requisitos especificados en dicho pliego.

4.- Destino del local de negocio:

Habida cuenta que la cooperativa no cuenta con un bar-cafetería propio, e interesando a las personas socias contar con dicho servicio, es por lo que de forma imperativa, el destino del local del negocio será el de bar-cafetería, tanto para ponerlo al servicio de las personas socias de la cooperativa como para personas no socias de la cooperativa, sin que durante la vigencia del contrato pueda modificarlo sin consentimiento expreso y por escrito de la parte arrendadora, de tal manera que el cambio de destino pactado, será causa de resolución del presente contrato. La parte arrendataria conoce y acepta que la parte arrendadora instalará un bazar o minimercado en la estación de servicios que se encuentra dentro de sus instalaciones, en el cuál se venderán bebidas y otros artículos que la parte arrendataria podría servir o vender en el local arrendado pero que ello no es obstáculo para la firma del contrato, dejando indemne a la parte arrendadora de cualquier reclamación o indemnización por dicha actividad de venta de productos en el bazar o minimercado de la estación de servicios

5.- Duración del contrato:

El contrato tendrá una duración de 5 años, comenzando el día de su firma entre la cooperativa y el/la adjudicatario/a, pudiendo ser prorrogado tácitamente por periodos anuales, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar, con un mínimo de dos meses de antelación.

6.- Jurado:

El jurado estará compuesto por el Consejo Rector, el cual podrá pedir asesoramiento jurídico y económico al efecto.

7.- Consultas:

Deberá dirigirse en caso de duda o consulta a la cooperativa a través del email: presidencia@taxismogan.com.

8.- Plazo y lugar de presentación de propuestas:

Los interesados deberán entregar su propuesta entre las 10:00 horas de los días 16 de enero de 2026 y hasta las 14:00 horas del día 23 de Enero de 2026, ambos inclusive, en las oficinas de la cooperativa, en su horario de apertura, en Calle Delioma nº 1, Arguineguín, Mogán,(provincia de Las Palmas).

9.- Presupuesto base de licitación:

42.000 euros anuales (IGIC no incluido), divididos en 12 mensualidades y actualizables al IPC vigente de forma anual. En el precio del arrendamiento se incluirá los gastos de agua y luz. La renta se abonará mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes en la cuenta

corriente de la arrendadora. No obstante al final del año, se revisará el consumo de luz del local, y de resultar éste superior al abonado mensualmente, se regularizará el mismo para su abono por parte de la arrendataria.

10.- Garantía.-

La fianza del contrato se establece en 7.000 euros, para responder a los posibles desperfectos ocasionados por el mal uso de las instalaciones y del incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

11.- Anuncio:

Podrán descargar el presente documento en la página web de la cooperativa:
<https://taxismogan.com/>

12.- Obligaciones del adjudicatario:

a) Conservar en perfecto estado el local destinándolo al uso concedido exclusivamente. De no cumplir con este requerimiento la empresa arrendataria, podrá ser objeto de disolución del contrato.

b) Pago de la renta dentro de los cinco primeros días de cada mes.

c) Abono de todas las tasas e impuestos que se deriven de su actividad.

d) El adjudicatario o sus empleados/as deberán estar dados de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

e) Se deberán emplear los medios humanos suficientes para la prestación de un servicio de calidad.

f) El arrendatario está obligado a contratar un seguro general (incluidos incendios) y seguro de Responsabilidad Civil para hacer frente a cualquier tipo de reclamación derivada del ejercicio de su actividad empresarial, que aborde tanto los daños del inmueble, así como de los usuarios del mismo. Así mismo, deberá contratar los servicios de una empresa de desinsectación y desratización. Además, con carácter previo al inicio de la actividad en el bar-cafetería, a los efectos legales procedentes, los planes de prevención de riesgos laborales y de contingencias y emergencias que resulten preceptivos según la normativa general.

g) No expedir bebidas alcohólicas a menores de 18 años.

h) Indemnizar a terceros de los daños que se puedan ocasionar por motivo de la prestación de servicio.

i) Limpieza del local que se destinará a Cafetería-Restaurante, así como la terraza, aseos, a modo general y especialmente tras la celebración de eventos y al cierre del establecimiento a diario.

J) Apertura obligatoria mínima del establecimiento: De Lunes a Domingo desde las 06:00 horas a las 24:00 horas.

k) Presentarse para la firma del contrato en el plazo de diez días a partir de la adjudicación y comenzar con la prestación del servicio para la fecha acordada.

l) Responder tanto civil como penalmente de los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo del uso y disfrute del Bar Restaurante y sus elementos anexos, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad a la cooperativa.

j) El arrendatario de forma obligatoria deberá establecer un precio especial más económico para las personas socias de la cooperativa y sus trabajadores/as, mientras estén en horario laboral tanto unos como otros, distinto que para los terceros, relación de precios que deberá presentar al consejo rector para su aprobación.

k) El arrendatario deberá cumplir con la Normativa legal aplicable a la Celebración de eventos. El incumplimiento de esta cláusula se considerará motivo suficiente para la rescisión del contrato.

l) Siempre que exista alguna actividad de naturaleza cooperativa que organice o participe la cooperativa, el arrendatario adquiere la obligación de mantener las instalaciones abiertas, ceder el local y en su caso, dar servicio para el evento. La parte adjudicataria del contrato se compromete y obliga a permitir a la arrendadora la celebración de cuantas Asambleas Generales y reuniones desee desarrollar en el local arrendador, bastando para ello la mera comunicación verbal con 24 horas de antelación por parte de la arrendadora a la arrendataria, permaneciendo el bar cerrado durante la celebración de tales eventos

m) El arrendatario se compromete al perfecto cuidado y mantenimiento de las instalaciones, responsabilizándose de efectuar la reparación y pago de cuantos desperfectos y averías se produzcan debido a su mal uso o mantenimiento negligente, ya sea del propio local como de las instalaciones eléctricas y agua, puertas o arreglos y sustituciones de cristales. No obstante, podrá incorporar maquinaria o enseres de su propiedad, quedando constancia de la misma en un documento anexo al contrato.

n) Queda terminante prohibido que los trabajadores del arrendatario aparquen sus vehículo en el aparcamiento de la cooperativa. Solo se permitirá al arrendatario que aparquen en dichas plazas de aparcamiento para la carga y descarga de mercancías, que deberá hacer en el menor tiempo posible.

o) No sobrepasar el nivel de ruido permitido por las normas legales al efecto, haciéndose responsable de ello el arrendatario/a

p) Expresamente se prohíbe a la parte arrendataria depositar fuera de lo que es el objeto arrendaticio, ni siquiera accidentalmente, mercancías, maquinaria u otros objetos. Queda igualmente prohibido realizar en el local actividades insalubres, nocivas, molestas o peligrosas.

q) **Licencias.** La parte deberá declarar en documento que se introducirá en el sobre nº 1 que conoce plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo. Serán de cuenta y riesgo de la parte arrendataria la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo. La validez del presente contrato de arrendamiento no se verá afectada si la parte arrendataria no obtiene alguna de las licencias necesarias, incluida la de apertura o la de obras, o si cualquiera de ellas es revocada en el futuro, no cabiendo exigir responsabilidad alguna a la parte arrendadora por ninguno de los anteriores conceptos.

r) Las obras de conservación necesarias para que el local pueda seguir sirviendo al uso convenido cuando sea preciso su realización y las mejoras que solicite la parte arrendataria, serán siempre, caso de ser autorizadas, por cuenta de la arrendataria. Durante el tiempo que transcurra para su realización, la parte arrendataria vendrá obligada en todo caso, al pago de la renta. Las pequeñas reparaciones debidas al desgaste producido por el normal uso del local, será también de cuenta de la parte arrendataria.-----

s) Si por cualquier motivo la cooperativa tenga que cerrar sus instalaciones, bien por obras, bien por orden judicial o administrativa, la parte que se adjudique el contrato no podrá reclamar a la cooperativa ningún tipo de indemnización, ni por daños ni perjuicios así como tampoco lucro cesante, dado que el cierre no es debido a culpa de la cooperativa.

t) La parte adjudicataria correrá con los gastos de suministros de telefonía, Internet o cualquier otros servicio, como gas, así como su conservación y reparación o sustitución de los mismos en el inmueble arrendado, y ello aunque los recibos figuren a nombre de la arrendadora o de un tercero.

u) El adjudicatario del contrato se obliga a entregar al Presidente/a de la Cooperativa una llave del local arrendado, para acceder a él en caso de urgencia ya sea por causa de inundaciones, robo, incendio.

v) Se obliga a mantener un contrato para la fumigación del local objeto arrendaticio, y cuya copia deberá ser entregada a la parte arrendadora, así como las renovaciones del mismo.

13.- Derechos del arrendatario

El/la Adjudicatario/a tendrá derecho a:

- a) El uso del local asignado a Bar-Cafetería-Restaurante, donde se incluye la terraza y los aseos.
- b) Reservarse el derecho de admisión en el establecimiento.
- c) Mantenimiento y conservación de la estructura del edificio.

14.- Prohibición expresa de Cesión a terceros y Renuncia a indemnización.

El/la Adjudicatario/a no podrá ceder, ni traspasar, ni subarrendar, o cualquier otra forma de cesión de sus derechos. La parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido, no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo de la arrendadora.

15.- Penalizaciones:

Se considerarán incumplimientos contractuales objeto de penalizaciones **leves**:

- Dejar de prestar el servicio sin causa justificada por un día.
- No limpiar el local adecuadamente, ni la terraza y los aseos, de forma habitual.

Se considerarán incumplimientos contractuales objeto de penalizaciones **graves**:

- Dejar de prestar el servicio sin causa justificada por 2 días.
- No limpiar el local adecuadamente ni la terraza y los aseos en incumplimiento persistente.
- La no reposición de elementos deteriorados del mobiliario e instalaciones y la no realización de las reparaciones precisas para el uso y servicio adecuado.
- Admitir un uso inadecuado de local por parte de los usuarios
- Incumplimiento del horario establecido.
- Expedición de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- Incumplimiento de alguno de los compromisos adquiridos para la adjudicación.

Los incumplimientos contractuales leves, se penalizarán con 300 euros. Esta penalización se abonará con ocasión del pago mensual siguiente a la notificación realizada por la Cooperativa.

Los incumplimientos contractuales graves, se penalizarán con 600 euros. Esta penalización se abonará con ocasión del siguiente pago mensual, a la notificación realizada por la cooperativa.

Si no se satisfacen las penalizaciones requeridas por la cooperativa con ocasión del pago mensual, se deducirán a la fianza, en cuyo caso se deberá reponer la cantidad necesaria para llegar a la cuantía estipulada de 7.000 euros

16.- Rescisión del contrato y extinción:

a) Serán causas de rescisión del contrato por parte de la cooperativa

- Dejar de prestar los servicios de bar-restaurante, sin causa justificada durante tres días consecutivos o 5 alternos en el periodo de un año.
- Demora en el pago de alquiler, por más de 30 días.
- La aplicación de más de cinco penalizaciones graves.
- Realizar la actividad hostelera sin las preceptivas autorizaciones administrativas, o sin tener asegurado al personal.

b) Serán causas de extinción de contrato:

- Vencimiento del plazo del mismo.
- Por expreso deseo de alguna de las partes previa comunicación por escrito con 60 días de antelación.

- Quiebra, declaración de concurso, fallecimiento o extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario.
- Mutuo acuerdo.
- Destrucción total o parcial del local que haga imposible su destino al uso del servicio.

17.- Ponderación de la propuesta:

El licitador presentará su oferta en un sobre cerrado, en el que figurará la siguiente inscripción: “Proposición para tomar parte en el concurso de arrendamiento de local de negocio destinado a bar restaurante que se encuentra dentro de las instalaciones de la Cooperativa Auto Taxis de Mogán, sita en la calle Delioma nº 1 de Arguineguín, Mogán. En el mismo se incluirán dos sobres con la documentación especificada más adelante.

La adjudicación se hará mediante concurso ponderativo de los siguientes criterios y conforme a la siguiente puntuación:

- Mejora económica (5 puntos por cada 100,00 € de mejora de la oferta base de 42.000 euros anuales (IGIC no incluido), divididos en 12 mensualidades y actualizables al IPC vigente de forma anual €) con un máximo de mejora 50 puntos.
- Obras de Mejoras en el local, que al finalizar el mismo quedarán en propiedad de la arrendadora, con un máximo de 40 puntos.
- Cualificación y solvencia económica y profesional del licitador, y el número de trabajadores a emplear y currículum de los mismos, hasta un máximo de 40 puntos.
- Definición de negocio, modelo de explotación propuesto, público objetivo, servicios que ofertará a usuarios plan de marketing, plan económico financiero, hasta un máximo de 30 puntos.
- Años dedicados a la actividad que se va a realizar en la cooperativa, hasta un máximo de 30 puntos.
- Tipo de menú y comidas que se servirán, valorándose con mayor puntuación aquellas ofertas que ofrezcan más variedad de comidas y bebidas, hasta un máximo de 20 puntos.
- % de Descuento a las personas socias y trabajadoras de la cooperativa en sus menús, se valorará quien más descuento realice y hasta un máximo de 10 puntos.

Los sobres contendrán los siguientes documentos:

Sobre nº1 “Documentación”:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada del firmante en la proposición.
- b) Los que acreditan la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- c) Los que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Declaración jurada de conocer, acatar y cumplir las bases de contratación.

e) Declaración jurada que conoce plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo y que serán de cuenta y riesgo de la parte arrendataria la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo. La validez del presente contrato de arrendamiento no se verá afectada si la parte arrendataria no obtiene alguna de las licencias necesarias, incluida la de apertura o la de obras, o si cualquiera de ellas es revocada en el futuro, no cabiendo exigir responsabilidad alguna a la parte arrendadora por ninguno de los anteriores conceptos.

f) Declaración jurada de conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente. Igualmente declaración de recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del local. Las modificaciones que se autoricen por la arrendadora, serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria quien deberá presentar el informe y proyecto de la obra a realizar con el informe de las compañías suministradoras si ello fuere preciso. No obstante lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega en el día de hoy. Cualquier rotura o avería que se produzca en el local arrendado durante el tiempo que subsista este contrato, en las llaves, herrajes, cristales, puertas, ventanas, etc., serán reparadas por cuenta de la parte arrendataria, sin que ninguna cantidad tenga que pagar la parte arrendadora por ningún concepto

Las obras de conservación necesarias para que el local pueda seguir sirviendo al uso convenido cuando sea preciso su realización y las mejoras que solicite la parte arrendataria, serán siempre, caso de ser autorizadas, por cuenta de la arrendataria. Durante el tiempo que transcurra para su realización, la parte arrendataria vendrá obligada en todo caso, al pago de la renta. Las pequeñas reparaciones debidas al desgaste producido por el normal uso del local, será también de cuenta de la parte arrendataria.

Sobre nº 2 "Oferta Económica y Criterios diferentes al precio":

a) La proposición con arreglo al siguiente modelo:

D....., con domicilio en y DNI nº, en nombre propio (o en representación de.....) enterado de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto, mediante la forma de concurso, del contrato de arrendamiento del local sito en la calle Delioma nº 1, de Arguineguín, Mogán, que será destinado por mi parte para bar/cafetería, tomo parte en la misa con arreglo al Pliego de Cláusulas que acepto íntegramente, proponiendo como precio la cantidad de(en letra y número) más las mejoras económicas (en caso de haberlas). (Lugar, fecha y firma)

b) Breve memoria con los criterios y las variantes o alternativas que, en su caso, se ofrezcan. Breve currículum, acreditativo de la experiencia del licitador en tareas similares. Los licitadores podrán acompañar la documentación acreditativa sobre su experiencia en la explotación de servicios similares y/o sobre mejoras que, en su caso, se comprometen a introducir en el servicio, personal que prestará el servicio y sus currículums.

18.- Adjudicación:

- Concluido el plazo de presentación, el Consejo Rector de Administración procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A y B en acto privado.
- Si se observaran defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.
- Si la documentación contuviese defectos sustanciales, deficiencias materiales no subsanables o falsedad acreditada, se rechazará la proposición.
- Una vez valoradas las propuestas se comunicará la empresa propuesta para la adjudicación, en fallo inapelable y no recurrible.
- Realizada la adjudicación, se formalizará el contrato de alquiler en un plazo de diez días tras dicha adjudicación y una vez depositada la fianza correspondiente por parte del Adjudicatario/a.

En Arguineguín a 13 de enero de 2026.