

**Cláusulas administrativas particulares para la contratación
de la gestión y explotación del servicio turístico del Albergue
Rural Municipal.**

PLIEGO

De cláusulas administrativas particulares por el que se rige la contratación de obras mediante procedimiento abierto, según lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, así como también Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007.

FECHA DE APROBACIÓN DEL PLIEGO: 28 DE MARZO DE 2012

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES,
CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO
PÚBLICO DEL ALBERGUE RURAL MUNICIPAL.**

1ª.-) OBJETO DEL CONTRATO:

Art. 1.-) Constituye el objeto del concurso la contratación de la Gestión y Explotación del Servicio Turístico del Albergue Rural Municipal de Gestalgar.

Art. 2.-) En adelante se empleará la expresión A.R.M. para denominar el objeto de la Concesión, y se entiende que incluye la explotación del Albergue Rural Municipal, así como instalaciones anejas al mismo como son:

- .- Zona polivalente de estar-comedor.
- .- Zona de cocina comunitaria.
- .- Dependencias anexas de servicio
- .- Espacios de comunicación,
- .- Dos salas polivalentes, para la realización de actividades de tipo informativo, lúdico o cultural.

Art. 3.-) El A.R.M. , es una propiedad municipal, que tiene la calificación jurídica de Bien de Dominio y Servicio Público.

Art. 4.-) El A.R.M., se encuentra ubicado en Gestalgar, en el espacio comprendido entre la Avda. Diputación, y la C/ Trinquete. Emplazamiento cuya referencia catastral es: Avda. Diputación, 25 A, parcela 6263417XJ88660 y C/ Trinquete 54 B, parcela 6263409XJ88660.

Art. 5.-) Corre por cuenta de los licitadores, informarse del estado actual del A.R.M., y conocer las instalaciones correspondientes.

El presente Pliego de Condiciones, el Inventario de equipamiento que, en su momento se confeccione, así como los demás anexos, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados en prueba de conformidad por el Concesionario , simultáneamente a la formalización del contrato.

Art. 6.-) La concesión del Servicio Público del A.R.M. de Turismo, tiene por objeto:

- .- Cubrir una demanda existente en la actualidad.
- .- Ampliar, la temporada turística para que, exceda de la estival y mejorar la cantidad y calidad de la afluencia turística.
- .- Realizar actividades lúdico-culturales y deportivas, que revitalicen un Turismo de interior de calidad.

Estos principios, se tendrán en cuenta durante el proceso licitatorio, y, a lo largo de toda la vida del contrato.

2ª.-) NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

Art. 7.-) El Contrato, una vez perfeccionado , constituirá una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO TURÍSTICO DEL A.R.M. y se registrará por:

- a.-) El presente Pliego de Cláusulas
- b.-) Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.
- c.-) Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

d.-) Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007.

e.-) Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1.955, en cuanto no se oponga a la Legislación citada.

f.-) Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

g.-) Las demás Normas de Derecho Administrativo.

h.-) Las Normas de Derecho Privado.

Art. 8.-) La prestación de los Servicios de Turismo, en el A.R.M., se regirá por lo dispuesto en la Normativa Turística de aplicación, cuya reseña, para conocimiento de los licitadores, se incluye como anexo.

3.-) FORMAS DE ADJUDICACIÓN:

Art. 9.-) La adjudicación se llevará a cabo, por procedimiento abierto y oferta económica mas ventajosa , (forma de Concurso)

4.-) DURACIÓN DEL CONTRATO:

Art. 10.-) La duración del Contrato de Gestión , será de **cinco** años

Art. 11.-) El Contrato se perfeccionará por la formalización. Se considerará fecha inicial del Contrato y empezará a computar su periodo de duración desde la formalización del mismo, una vez constituida la garantía y abonado el Canon.

Art. 12.-) El Concesionario, tomará posesión del A.R.M., en el plazo de los 15 días siguientes a la fecha de formalización del Contrato.

Art. 13.-) El Plazo de la Concesión, podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por periodos anuales.

Art. 14.-) La prórroga deberá ser solicitada por el Contratista, con una antelación mínima de tres meses, a la fecha en que el periodo anterior deba expirar.

Art. 15.-) Queda facultado el Sr. Alcalde-Presidente para conceder o denegar la prórroga, mediante Resolución de Alcaldía, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, o creación de una Comisión especial para el tratamiento de este expediente.

Art. 16.-) La prórroga se formalizará mediante diligencia extendida a continuación del Contrato primitivo, que vendrá suscrita por el Alcalde-Presidente, y por el Concesionario.

Art. 17.-) El Periodo máximo de duración del Contrato inicial, con sus prórrogas, no excederá de veinticinco años.

Como excepción a lo anteriormente expuesto, y con la consideración de periodo de prueba, el Ayuntamiento, podrá denegar la prórroga del Contrato sobre la base de deficiencias graves en la Gestión, Explotación o Prestación del Servicio de Turismo en el A.R.M.

En el supuesto de que, el Adjudicatario, optara por la Resolución unilateral del Contrato o abandono de la Explotación antes de la finalización del primer año de vigencia del Contrato, o de la terminación de cada uno de los periodos anuales en que este se prorrogue, el Ayuntamiento, podrá penalizar al adjudicatario, en concepto de indemnización especial para este supuesto, la cantidad de Tres mil euros, además del pago de las indemnizaciones y penalizaciones en las que hubiere podido incurrir.

5.-) CANON DE LA CONCESIÓN

Art. 18.-) El Concesionario, deberá abonar, al Ayuntamiento un Canon de Adjudicación, por el otorgamiento de la Concesión.

Art. 19.-) El Canon de la Concesión, se establece:

19 a) Durante los cuatro (4) primeros años que van desde el año 2012 al 2016, ambos inclusive, la cantidad de DOCE MIL EUROS, (12.000 €), y el quinto QUINCE MIL EUROS. (15.000.- €)

19 b) El Canon fijado en el apartado 19 a) , se podrá reducir, en el porcentaje definitivo del 50%, durante el periodo de concesión, solo y exclusivamente cuando el adjudicatario realice obras de inversión financiados con recursos propios del Concesionario. No se tendrá en cuenta, bajo ningún concepto gastos de conservación, mantenimiento y reposición.

El gasto realizado, será justificado con facturas, y bajo la supervisión del Técnico Municipal y Comisión correspondiente del Ayuntamiento.

El importe, una vez aplicada, en su caso la reducción, nunca podrá ser inferior a TRES MIL EUROS (3.000.- €) , los cuales deberán ingresarse en el Ayuntamiento.

Art. 20.-) El Canon se abonará al Ayuntamiento, de una sola vez, dentro del plazo de los quince días siguientes a los de la notificación de la Adjudicación.

Art. 21.-) El Ayuntamiento destinará, el importe del Canon, a inversiones en materia Turística, ambientales y en general en obras y Servicios de interés social para el municipio.

6ª INVERSIONES OBLIGATORIAS A CARGO DEL ADJUDICATARIO:

TRABAJOS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO NECESARIOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ALBERGUE RURAL MUNICIPAL.

PLAZO INVERSIÓN: QUINCE MESES

Art. 22.-) El plazo máximo para realizar la inversión : **QUINCE MESES**, a contar desde la firma del Contrato. Adecuación y mantenimiento de carácter obligatorio a realizar por el adjudicatario, se eleva a un coste de **DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** según memoria realizada por la oficina Técnica de Urbanismo de este Ayuntamiento, una vez completado dicha inversión, la misma, será revisada por el Técnico Municipal, elevando informe al Pleno, para su revisión y aprobación, y en caso contrario, actuar de acuerdo con la legislación vigente para la defensa de los intereses municipales.

**Resumen de los trabajos de adecuación y mantenimiento necesarios para la puesta
en funcionamiento del edificio:**

1.- Reposición mobiliario y mejora de estanqueidad en carpintería exterior:

.- p.p. de nuevas literas

.- p.p. de nuevas taquillas

.- p.p. estanqueidad carpintería exterior:

colocación de burletes y juntas de caucho.....1.520 €

2.- Reparación / reposición de lucernario de la escalera.....1.300 €

3.- Ampliación de instalación de elementos autónomos

de aire acondicionado (consolas split).....8.000 €

TOTAL	10.820 €
-------	----------

18% I.V.A.	1.947,6 €
------------	-----------

TOTAL PRESUPUESTO	12.768.- €
--------------------------	-------------------

7ª.-) INVERSIONES OPTATIVAS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Art. 23.-) Los licitadores, podrán ofertar otras inversiones con destino al A.R.M. que supongan un beneficio para el interés público.

El Concesionario se compromete a mantener la distribución actual de los espacios del A.R.M., así como dedicarlos a los usos para los que han sido previstos, no pudiendo realizar ninguna obra o modificación, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento.

El adjudicatario, no podrá exigir la modificación de las instalaciones existentes para prestar el servicio.

8ª.-) REVERSIÓN:

Art. 24.-) A la extinción de la Concesión, por finalización de su periodo de duración o por Resolución anticipada, cualquiera que sea su causa, el Servicio, las Inversiones Obligatorias, las Inversiones Optativas, sus mejoras y accesiones, que hayan sido aportadas por el Ayuntamiento o adquiridos por el Concesionario durante la vida del Contrato, revertirán al Ayuntamiento, sin indemnización o pago alguno por parte de éste, en perfecto estado de conservación, libres de cargas y gravámenes y en condiciones que permitan la continuidad en la prestación del Servicio.

Art. 25.-) El Ayuntamiento designará una Comisión Técnica que inspeccionará las instalaciones y levantará Acta de su estado, así como las reparaciones y reposiciones que deban exigirse al Concesionario para garantizar el correcto cumplimiento del deber de Reversión.

Art. 26.-) Todo ello, se entiende sin perjuicio de las inspecciones técnicas que el Ayuntamiento ordene, con la periodicidad que estime conveniente para vigilar el estado de conservación del equipamiento y de las ordenes que se den para su reparación, reposición y mantenimiento durante toda la vida del Contrato.

Art. 27.-) La Reversión del Equipamiento, inversiones optativas, mejoras y accesiones, será siempre automática y no requerirá la intervención del concesionario, sin perjuicio de que sea este citado para su asistencia, si lo estimare oportuno al levantamiento del Acta por la que se formalice la Reversión.

9ª.-) TITULARIDAD DEL SERVICIO PÚBLICO:

Art. 28.-) El Servicio objeto de la Gestión de Explotación del Concesionario, así como el equipamiento, e instalaciones afectas al mismo, **son de Titularidad Municipal.**

Art. 29.-) Cualquier publicidad interior o exterior que gestione el Concesionario, deberá ser supervisada por el Ayuntamiento, y deberá contener el logotipo del mismo.

Art. 30.-) El Contratista no utilizará la imagen interna o externa de la instalación o del Servicio sin la previa autorización municipal.

La fijación de rótulos y carteles, tanto en las instalaciones del A.R.M., como fuera de ellas, y la difusión de anuncios o publicidad del establecimiento, deberá ser supervisada por este Ayuntamiento.

La denominación y N.I.F. del Concesionario, deberá figurar en las facturas y demás documentación legalmente exigida, cumpliendo con los requisitos establecidos en las Normas vigentes sobre la materia.

El Concesionario se obliga, a no efectuar en la explotación del A.R.M. ninguna clase de marca comercial, bien sea de cualquier producto, o de cadenas de Hostelería o similares, por lo que no podrá figurar en ningún sitio, ninguna marca, nombre comercial o anuncio que no sea el correspondiente a la denominación del A.R.M.

Se excluye de la prohibición de exhibición de otras marcas, las que figuren en los surtidores o grifos de cerveza, los botelleros, frigoríficos de refrescos y máquinas automáticas de bebidas y congeladores de helados, así también como productos autóctonos, siempre que tales marcas o logotipos, no excedan de las dimensiones habituales.

El concesionario deberá incluir en su oferta gastronómica y de restauración, los platos y menús típicos de la cocina de la zona y su Comarca.

10ª.- TARIFAS:

Art. 31.-) El Concesionario recibirá como retribución las tarifas que reciba de los usuarios por la prestación del Servicio.

Art. 32.-) Los licitadores propondrán en sus ofertas las tarifas que pretenden percibir de los usuarios, descompuestos los diversos factores que las integren, como base de futuras revisiones.

Art. 33.-) Las tarifas, deberán ser suficientes para cubrir los gastos de explotación del servicio, la amortización de las inversiones, satisfacer los gastos generales y el canon, y obtener un normal beneficio industrial.

Art. 34.-) El Concesionario está obligado al cumplimiento de cuantas previsiones en materia de precios y reservas que se regulan en el **Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell de la Generalitat , por el que se aprueba el régimen de precios y reservas en alojamientos turísticos. Así como también Decreto 22/2012, de 27 de enero, del Consell, regulador del turismo activo en la Comunidad Valenciana.**

Art 35.-) El Ayuntamiento, dará el visto bueno a las tarifas de los servicios ofrecidos al público por el Concesionario, a propuesta de éste, en cumplimiento de la legislación que, en cada momento, resulte de aplicación.

Art. 36.-) Cuando sea necesario para restablecer el equilibrio económico de la concesión, el Adjudicatario, propondrá al Ayuntamiento, la revisión o modificación de las tarifas, debiendo justificar en su propuesta los incrementos sufridos en los costes, que avalen la revisión.

11ª.-) DERECHOS Y OBLIGACIONES PARA AMBAS PARTES:

11 A.-) OBLIGACIONES ESENCIALES PARA EL CONCESIONARIO:

Art. 37.-) Son obligaciones esenciales del concesionario, las que con tal carácter quedan establecidas en el presente Pliego, y en particular las siguientes:

a.-) Abonar el Canon de adjudicación, constituir la garantía definitiva y formalizar el Contrato.

b.-) Prestar el Servicio de Albergue de Turismo, de categoría superior y los servicios de Bar Restaurante, o Bar cafetería, o Bar , con arreglo a lo dispuesto en el presente Pliego, acuerdo de adjudicación, contrato administrativo, legislación aplicable que se describe en el art. 7, y conforme a la Normativa en materia Turística.

El A.R.M. de Turismo y sus instalaciones anejas, deberán estar en funcionamiento al menos 11 meses de cada año natural, de los cuales, los meses de junio, julio, agosto y septiembre, será obligatoria la prestación del Servicio de turismo.

c.-) Adquirir, aportar, instalar y poner en funcionamiento en la forma y plazos previstos, **la inversión obligatoria , a que se haya obligado en la oferta seleccionada.**

d.-) Cumplir fielmente la Normativa Urbanística y toda índole que regule los Albergues de Turismo , y sus instalaciones anejas , durante el periodo de concesión.

e.-) Utilizar las instalaciones del A.R.M., precisamente para la finalidad de Albergue de Turismo y sus servicios anejos.

f.-) Permitir la utilización del Servicio a toda persona que lo solicite, y cumpla los requisitos exigidos en el Reglamento de Servicios.

g.-) Permitir el acceso de los técnicos municipales, personal y Servicios municipales al A.R.M., para la realización de las funciones de competencia municipal.

h.-) Permitir el acceso al A.R.M. a las personas e instituciones de Gestalgar, que el Ayuntamiento autorice para llevar a cabo acciones educativas, medioambientales o recreativas. El Ayuntamiento de Gestalgar procurará que tales actividades se lleven a cabo sin entorpecer su normal funcionamiento.

i.-) Todos los gastos de energía eléctrica , agua, basuras, así como impuestos de carácter estatal, autonómico y local, serán a cuenta del Concesionario. Así mismo, también serán a su cuenta, todos los gastos derivados de futuras licencias o autorizaciones administrativas, y cualesquiera otros derivados de la explotación del servicio, y que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes. También serán a cuenta del Concesionarios los costos de:

- .- Revisión y mantenimiento de instalaciones eléctricas.
- .- Desratización, desinsectación y desinfección semestrales.
- .- Revisión de extintores.
- .- Mantenimiento de instalaciones de gas y gasoil
- .- Mantenimiento de instalación de calefacción.
- .- Mantenimiento de electrodomésticos.
- .- Los servicios de desinfección y desinsectación se llevarán a cabo en los periodos establecidos legalmente.
- .- Revisión y mantenimiento del edificio del A.R.M.

.- Le empresa adjudicataria de la explotación de la actividad de Gestión y Explotación del Servicio Turístico de Albergue Rural Municipal, se subrogará, en los contratos correspondientes a los servicios inherentes de la actividad (suministro eléctrico, gas, ascensor.....)

j.-) Prestar el Servicio por si, de manera indivisible, y no transmitir, ceder, traspasar, arrendar o subcontratar total o parcialmente los servicios a terceros. Si no con el cumplimiento de lo que en el presente Pliego se establece para la subcontratación, y novación subjetiva, según el caso.

Queda totalmente prohibida y excluida para el Concesionario, la Cesión por cualquier título, total o parcialmente, y subarriendo del Servicio objeto de este Contrato, así como de sus locales, instalaciones, maquinaria, equipamiento, utensilios y enseres , que conforman dicho A.R.M., salvo solicitud en este sentido, dirigida al Ayuntamiento, y autorización expresa y por escrito de éste.

En consecuencia, no podrá existir, fuera de la salvedad indicada, personal alguno, distinto del Concesionario, prestando servicios en el A.R.M., o en sus instalaciones anejas, por cuenta propia, o contratado por persona distinta del Concesionario, bajo la exclusiva responsabilidad del mismo.

El incumplimiento de esta obligación, tendrá siempre carácter grave, y será sancionado con la Resolución del Contrato, pérdida de la garantía definitiva y exigencia de las responsabilidades que procedan por los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento.

k.-) Mantener en buen estado las obras e instalaciones, y llevar a cabo su reparación o reposición, cualquiera que sea la causa de su deterioro.

l.-) Responder de los daños que se ocasionen al Ayuntamiento, o a terceros a consecuencia de la prestación del servicio, bien por su propia actuación u omisión, o por las acciones u omisiones de las personas o medios que tenga bajo su dependencia, e indemnizar los perjuicios que les haya ocasionado, con arreglo al procedimiento establecido en las vigentes Leyes de Expropiación forzosa y de Contratos de las Administraciones Públicas, y las que en lo sucesivo, regulen esta materia.

Cuando, en cumplimiento de lo dispuesto en la Legislación de aplicación, deba el Ayuntamiento resolver acerca de la procedencia de la indemnización, y sobre quien debe pagarla, se delega en la Alcaldía-Presidencia, la Resolución de estos expedientes.

Si se declarase que la carga de la indemnización recae sobre el Concesionario, a falta de pago puntual, se detraerá su importe de la garantía definitiva constituida.

El Concesionario deberá concertar y mantener en vigor una póliza de seguros para responder de su gestión ante el Ayuntamiento y ante terceros, con una cobertura mínima de 1.500.000.- Euros. Deberán quedar cubiertos los riesgos derivados de su gestión, y además, deberá incluir necesariamente la cobertura de riesgo de incendio, robo, daños vandálicos, desprendimientos de rocas e inundación, que puedan ocasionar daños a las instalaciones municipales, a los bienes de los usuarios o a terceros.

La referida Póliza, deberá acreditarse frente al Ayuntamiento, en el plazo de 15 días, desde la apertura, mediante la documentación necesaria para justificar la regularidad de su situación. Así mismo, acreditará anualmente la renovación de la citada Póliza, mediante la presentación de los correspondientes recibos. Así mismo, el Concesionario, deberá asegurar el valor de todos los elementos que integran el objeto de la Concesión, por toda clase de siniestro, pérdidas, destrucción o desperfectos del A.R.M., nombrando beneficiario al Ayuntamiento de Gestalgar, en su caso.

RÉGIMEN DE SEGUROS: .- Responsabilidad Civil: 1.500.000.- euros

.- Otras:

.- Continente: 624.000.- euros

.- Contenido: 95.000.- euros

II.-) Vigilar y asegurar que, los usuarios y los ciudadanos que accedan al A.R.M., hagan el uso debido y no abusivo de las instalaciones.

m.-) Ejercer la limpieza y vigilancia del A.R.M. durante todo el año, se encuentre o no en temporada de apertura al público.

n.-) Mantener un trato respetuoso, cordial y no discriminatorio con los usuarios del A.R.M., y en general con todos los ciudadanos que accedan a las instalaciones.

ñ.-) Contratar y destinar al servicio, el personal suficiente y cualificado, que se requiera, para la prestación del servicio.

o.-) Proveerse de las Licencias, permisos y autorizaciones, de todas las administraciones públicas, competentes en la materia, incluso la de este Ayuntamiento, que sean necesarias para la prestación de la actividad de Albergue de Turismo, en las condiciones legalmente exigidas.

p.-) Acreditar ante este Ayuntamiento, a un interlocutor constante, con poderes suficientes para la toma de decisiones, y con domicilio permanente en la población de Gestalgar durante todo el año, al que se dirigirán los avisos y notificaciones relativos al Concesionario.

q.-) Mantener un libro de reclamaciones a disposición del público.

r.-) No gravar ni enajenar los bienes afectos a la concesión, ya sean recibidos del Ayuntamiento, ya sean adquiridos por el Concesionario.

11 B.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Art. 38.-) Son derechos del Concesionario, los establecidos en el presente Pliego, y, en particular los siguientes:

a.-) Utilizar los bienes de dominio público afectos al servicio.

b.-) Estructurar libremente la temporada de apertura al público de las instalaciones , respetando lo dispuesto en el Art. 37 apdo. b) párrafo 2º.

c.-) Organizar el Servicio de conformidad con el Ayuntamiento.

d.-) Fijar las tarifas que correspondan a los servicios que presten, con el visto bueno del Ayuntamiento.

e.-) Percibir los ingresos correspondientes por la prestación de los servicios.

f.-) Obtener la protección del Ayuntamiento, en cuanto fuera preciso, para ser respetado por terceros, en su condición de Concesionario, y para que cese toda perturbación que afecte a los bienes afectos al Servicio Público.

g.-) Efectuar en el A.R.M. las obras e instalaciones que sean necesarias, para su adecuación a la legalidad vigente en cada momento, previa autorización municipal e ingreso de las tasas e impuestos correspondientes.

h.-) Colocar publicidad en el interior y exterior del A.R.M. y, llevar a cabo actividades de promoción , con autorización del Ayuntamiento y cumpliendo lo dispuesto en el presente Pliego.

11 C.-) OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Art. 39.-) Son obligaciones del Ayuntamiento, las establecidas en el presente Pliego, y, en particular las siguientes:

a.-) Dar posesión del A.R.M. al Concesionario, una vez formalizado el Contrato, de cuya entrega se levantará Acta por duplicado.

b.-) Otorgar al Concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio.

c.-) Revisar las tarifas cuando acontezcan circunstancias que determinen, en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico de la concesión.

d.-) Indemnizar al Concesionario de los daños y perjuicios que le irrogaren en caso de asunción directa de la prestación del servicio, si se produjera por motivos de interés público, independientes de la culpa del concesionario.

e.-) Indemnizar al Concesionario por el rescate de la concesión, o, en su caso, de supresión del servicio.

11 D.-) DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO:

Art. 40.-) Son derechos del Ayuntamiento, los que se definen en el presente Pliego, y en particular los siguientes:

a.-) Ejercer la inspección y vigilancia del inmueble, instalaciones y servicios, a través de sus órganos competentes, (Técnicos municipales) , que tendrán libre acceso a las instalaciones, cuando el Concesionario , no haya cumplido sus obligaciones (art. 37g)

b.-) Resarcirse, con cargo a la garantía definitiva de todos los gastos, pagos e indemnizaciones, por cuenta del Concesionario, cuando no sean abonados por este.

c.-) Exigir a la empresa la justificación de que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones sociales y fiscales.

d.-) Exigir el abono del canon de la concesión por vía de apremio.

e.-) Imponer al Concesionario, las sanciones correspondientes por razón de las infracciones contractuales que cometiera.

f.-) Rescatar la concesión antes de su vencimiento, si así lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público.

g.-) Utilizar las instalaciones del A.R.M., para los usos de interés público, en las condiciones que, en el presente Pliego se establecen.

h.-) Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio, si así lo exigiera el interés público.

i.-) Imponer al Concesionario las penalidades correspondientes, por razón de los incumplimientos contractuales que cometiere.

j.-) Suprimir el servicio.

12ª.- RIESGO Y VENTURA

Art. 41.-) El Contrato de concesión se entenderá concertado a riesgo y ventura del Concesionario.

Art 42.-) El concesionario, tendrá derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la Concesión, lo cual, se llevará a cabo exclusivamente por medio de la revisión de las tarifas a percibir por parte los usuarios.

13ª.- PERSONAL:

Art. 43.-) El Concesionario, deberá contratar , los efectivos de personal, que resulten necesarios para prestar el servicio, con la intensidad especificada en los artículos precedentes, y contará con los medios organizativos y de dirección que resulten necesarios para garantizar la continuidad del servicio a pesar de las circunstancias que puedan afectar a su personal, como bajas por enfermedad o accidentes, permisos, vacaciones, licencias, huelgas o cualquiera otras, cuidando de suplir de inmediato al personal afectado, con otro personal sustituto que tenga la misma titulación.

Art. 44.-) Corresponde al Concesionario, asignar los diferentes turnos, secciones y tareas al personal a su servicio.

Art. 45.-) El Contratista, en su oferta, presentará una programación completa del personal preciso para realizar el servicio, en las distintas modalidades que, en su caso, proponga. El personal que los licitadores indiquen en sus propuestas, se considerará mínimo, y el adjudicatario vendrá obligado a aumentarlo, si fuera necesario para la buena prestación del servicio, sin cargo alguno para el Ayuntamiento.

Art. 46.-) El personal que preste servicio en el A.R.M., dependerá única y exclusivamente del adjudicatario. La prestación de este servicio público, no confiere al personal empleado la condición de personal municipal, ni crea ningún vínculo laboral ni de otra clase con el Ayuntamiento, ni durante el plazo de vigencia del contrato ni a su finalización, sea cual fuere el motivo y la forma por el que se rescinda, rescate, anule o concluya el contrato entre el Concesionario y el Ayuntamiento.

Art. 47.-) En caso de que el contratista efectuase un cambio en la programación del personal, o se produjere cualquier circunstancia de la que resultare necesaria una reducción del personal contratado por la empresa, este no será absorbido por el Ayuntamiento, que tampoco vendrá obligado a efectuar pago alguno, así como, no se verá afectado por las reclamaciones que por este motivo pudieran eventualmente producirse.

Art. 48.-) El personal al servicio del contratista deberá contar con los títulos académicos, cualificación profesional y experiencia necesarios para el ejercicio de las funciones que desarrollen. Este personal tendrá en su poder el certificado acreditativo de haber pasado reconocimiento médico, carné de manipulador de alimentos, en su caso, y los documentos que la legislación vigente exija para el desarrollo de la actividad, certificados y documentos que estarán en cualquier momento a disposición del Ayuntamiento.

Art. 49.-) El Contratista, deberá respetar, en cuanto al personal a su servicio, las prescripciones contenidas en la vigente normativa laboral y social y, en particular, las relativas a remuneraciones, jornada laboral, descanso semanal, vacaciones, permisos y licencias. En ningún caso se verá afectado el Ayuntamiento por las reclamaciones que, eventualmente puedan interponer los trabajadores al servicio del Contratista por incumplimiento de las normas laborales y sociales.

Art. 50.-) El incumplimiento de este deber, no afectará al Ayuntamiento, que no satisfará indemnización alguna a sus trabajadores a causa de despido o por falta de cumplimiento de obligaciones laborales o sociales.

Si por sentencia firme, recaída en el correspondiente proceso judicial fuera obligado el Ayuntamiento al pago de alguna indemnización por este motivo, el Contratista reintegrará su importe al Ayuntamiento, el cual, se hará efectivo en primer lugar con cargo a la garantía constituida, sin perjuicio de su total exigencia en cuanto al resto.

Art. 51.-) El adjudicatario del servicio se obliga a concluir y liquidar en legal forma las obligaciones con su personal al término de la contrata.

Art. 52.-) En cumplimiento de las exigencias constitucionales, de acceso a la función pública, en ningún caso se subrogará el Ayuntamiento, en los contratos laborales, suscritos por el contratista, bajo la responsabilidad de este.

Art. 53.-) Si, extinguido el contrato de concesión, sea por causas ordinarias o anticipadamente, y, asumido el servicio por otro Concesionario distinto, por el propio Ayuntamiento o por otra administración pública, se declarase por sentencia firme la subrogación del Ayuntamiento en algún contrato laboral suscrito por el Concesionario, el Ayuntamiento optará por el despido y el Adjudicatario de la presente concesión deberá abonar a su costa, las indemnizaciones por despidos, salarios de tramitación y demás que se impongan, además de las costas del juicio. Estas responsabilidades serán efectivas, en primer lugar, con cargo a la garantía definitiva, y en cuanto al exceso, se exigirá su pago como obligación contractual.

Art. 54.-) Para llevar a cabo un correcto seguimiento de estas obligaciones, el contratista – adjudicatario presentará en el registro de entrada de este Ayuntamiento, una copia del borrador de los contratos, modificaciones o prórrogas que se proponga formalizar, debiendo obtener la aprobación de la Alcaldía antes de proceder a su firma.

Art. 55.-) De los contratos, sus modificaciones y sus prórrogas, se presentará copia en el registro de entrada de este Ayuntamiento, en el plazo de los 5 días siguientes al de su formalización.

Art. 56.-) El Concesionario, será el único responsable de los daños que ocasionen el personal o medios que tenga bajo su dependencia, quedando el Ayuntamiento exonerado de toda responsabilidad por tal motivo. Si como consecuencia de una defectuosa prestación de los servicios, se produjera daños a terceros o al propio Ayuntamiento, el Contratista vendrá obligado a su reparación, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al amparo de este Pliego.

14ª.- NOVACIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:

14.A.- NOVACIÓN:

Art. 57.-) Será admisible la Novación por Cesión de los derechos del adjudicatario a otra persona, física o jurídica, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento que la concederá o no discrecionalmente, a la vista de las condiciones objetivas y subjetivas que concurran. La cesión podrá referirse a la totalidad o a una parte del objeto del contrato

Art. 58.-) En caso de concederse la autorización, será requisito imprescindible y condición de existencia del traspaso, que se formalice la cesión en documento administrativo otorgado por el Ayuntamiento, representado por el Sr. Alcalde-Presidente, por el cedente y por el cesionario.

14.B.- SUBCONTRATACIÓN:

Art. 59.-) El concesionario, podrá subcontratar con empresas especializadas la prestación de los servicios de restauración, bar, vigilancia y seguridad del recinto, etc., **y en general cualquier otro que tenga carácter accesorio y complementario**, en los términos del artículo 226 y 227 del Texto refundido del Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre. En todo caso se dará conocimiento escrito al Ayuntamiento del subcontrato a celebrar y de las prestaciones accesorias, objeto de la subcontrata.

Art. 60.-) El Concesionario, aunque haya subcontratado la ejecución de servicios accesorios, continuará asumiendo la total responsabilidad de la prestación del servicio, incluso de las partes subcontratadas , frente al Ayuntamiento, con estricta sujeción al Pliego y al Contrato.

15ª.- DISPOSICIÓN COMÚN A LA NOVACIÓN Y A LA SUBCONTRATACIÓN.

Art. 61.-) La Cesión total o parcial del objeto del contrato, con incumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados anteriores del presente artículo, **no surtirá efecto alguno frente al Ayuntamiento, y tendrá carácter de incumplimiento muy grave del contrato**, con las consecuencias que se especifican en el presente Pliego.

16ª.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.

Art. 62.-) El Concesionario vendrá obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas, oferta seleccionada, acuerdo de adjudicación y demás legislación que se determina en el art. 7.

Art. 63.-) El incumplimiento por el Concesionario de las obligaciones que dimanen del contrato, se considerarán faltas, que podrán ser leves, graves y muy graves, y serán sancionadas de acuerdo a lo prevenido en los artículos siguientes.

Art. 64.-) Se considerarán faltas leves:

- .- La imperfección no reiterada en la prestación del servicio.
- .- El retraso de menos de 7 días en prestar el servicio dentro del calendario que se establezca como obligatorio.
- .- La falta de corrección del personal con los usuarios y las deficiencias leves en la prestación del servicio, que no fueren corregidas, por el Concesionario dentro del plazo de 24 horas desde la comunicación de la misma.

Art. 65.-) Se considerarán faltas graves:

- .- Cualquier incumplimiento de las obligaciones esenciales del Concesionario, que quedan descritas en el presente Pliego, siempre que no sean calificadas en el presente apartado, como faltas leves o muy graves.

.- La comisión reiterada de tres o mas faltas leves en el periodo de 3 meses, o la imperfección y desinterés reiterado en la prestación del servicio.

.- Las faltas o deficiencias en la prestación del servicio, que no fueren subsanadas dentro del plazo de 7 días desde la comunicación de las mismas.

.- El retraso en la prestación del servicio por un plazo mayor de una semana y mayor de un mes, o su anticipada cesación mayor de una semana y menor de un mes, sobre el calendario obligatorio.

.- La comercialización o servicio de alimentos en mal estado o insuficientemente elaborados.

.- El incumplimiento de la normativa Turística, sanitaria, medioambiental o de cualquier otra naturaleza que sea aplicable al A.R.M.

.- El incumplimiento de las restantes obligaciones que al Concesionario imponga el presente Pliego, el acuerdo de adjudicación o el contrato administrativo, y que merezcan la consideración de graves por haber causado un perjuicio al interés público.

.- La defectuosa vigilancia o conservación de las inversiones en equipamiento o las instalaciones, cuando no suponga un grave deterioro.

Art. 66.-) Se consideraran como faltas muy graves, los incumplimientos de las obligaciones esenciales del Concesionario, que se describen en el art. 47 del presente Pliego, y en especial las siguientes:

.- La interrupción, el abandono del servicio o la dejación de responsabilidades por parte del Concesionario.

.- La subcontrata o novación contractual sin cumplir los requisitos establecidos en el presente Pliego.

.- El incumplimiento de lo establecido en el apartado de “ PERSONAL”.

.- El trato degradante o vejatorio a los usuarios del A.R.M.

.- La comisión reiterada de más de tres faltas graves durante 1 año natural.

.- La falta del pago del Canon, la falta de constitución de la garantía definitiva, o la falta de formalización del Contrato por causas imputables al Concesionario.

.- La falta de aportación del equipamiento, a que se haya obligado a tenor de la oferta seleccionada o su aportación incompleta o defectuosa.

.- El incumplimiento de los plazos de aportación a que se haya obligado en el contrato.

.- La no reposición dentro del plazo de 10 días de la garantía depositada, en el caso de que esta hubiere quedado disminuida por haberse aplicado al pago de sanciones económicas o cualquier otro gasto.

.- La defectuosa vigilancia o conservación de las instalaciones o equipamiento, cuando suponga deterioro grave de las mismas.

.- Dificultar la inspección técnica municipal.

.- La desobediencia del Concesionario a los requerimientos del Ayuntamiento.

.- La falta de concertación de la póliza de seguros o la demora en el pago de la prima que produjera algún periodo de falta de cobertura.

Art. 67.-) Las faltas cometidas por el contratista, se considerarán incumplimiento contractual, y conllevarán la imposición de sanciones económicas en las cuantías que seguidamente se determinan.

Art. 68.-) La comisión de faltas leves serán sancionadas por la Alcaldía a propuesta del Delegado del servicio, con una multa de 6 a 600 euros.

Art. 69.-) Las faltas calificadas como graves, serán sancionadas por el Pleno, con la imposición de multas de 600 a 1.500 euros.

Art. 70.-) Las faltas calificadas como muy graves, serán sancionadas por el Pleno municipal, con multas de 1.500 a 3.000 euros.

Art. 71.-) Si se causare daño grave a los usuarios o supusiera grave perturbación para el funcionamiento del servicio, podrán sancionarse con la resolución del contrato o con la pérdida de la garantía.

Art. 72.-) En todo caso, se sancionarán con resolución del contrato, con pérdida de la garantía definitiva y obligación de resarcir los daños y perjuicios causados, el incumplimiento de las obligaciones impuestas para la Contratación y para la Novación subjetiva, la falta del pago del canon, la falta de formalización del contrato, el abandono del servicio y los incumplimientos contractuales en materia del personal

Art. 73.-) En cualquiera de los tres casos, el Concesionario, con independencia de la sanción que se le imponga, deberá resarcir el daño causado.

Art. 74.-) La imposición de sanciones por el Pleno, por cualquier tipo de faltas se adecuará al siguiente procedimiento:

Presentada cualquier comunicación o denuncia, la Alcaldía-Presidencia, dará traslado de la misma al contratista, que en el improrrogable plazo de 10 días manifestará por escrito lo que estime más conveniente en defensa de sus derechos. Transcurrido dicho plazo, y previo los informes que se requieran, se adoptará la resolución o acuerdo que proceda, por el Órgano competente en cada caso, la cual se comunicará al Contratista para su inmediato cumplimiento.

Art. 75.-) Contra la imposición de cualquier sanción podrá interponerse, Recurso Contencioso-Administrativo.

La interposición de cualquier recurso no suspenderá, el inmediato cumplimiento de la sanción.

El importe de las sanciones económicas será ingresado por el contratista en la Tesorería Municipal.

Transcurridos 3 días desde la comunicación de la sanción sin haberse efectuado el depósito, el importe de la misma se detraerá de la garantía definitiva, quedando obligado el Concesionario a reponer la cantidad restante en el plazo máximo de 5 días, desde el correspondiente requerimiento.

17ª.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Art. 76.-) La Concesión se extinguirá por el transcurso de su periodo de duración o por su resolución anticipada:

a.-) Extinción de la concesión por transcurso de su periodo de duración:

Al término de la Concesión por el transcurso del plazo otorgado, se extinguirán todos los derechos y obligaciones derivados de la misma, a excepción de aquellas responsabilidades que queden pendientes de determinar o cumplir.

b.-) Por Resolución anticipada:

La concesión podrá resolverse anticipadamente, en los casos establecidos en los artículos 223, 224, 225 y 286 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

Serán también de aplicación sobre secuestro y caducidad de la concesión que se contienen en los art. 133 a 137 del Reglamento de Servicios a las Entidades Locales de 17 de junio de 1.955.

Art. 77.-) En todos los casos de resolución del contrato se levantará acta para documentar la recuperación de la posesión del inmueble de las instalaciones por el Ayuntamiento, reseñando el inventario de lo recibido y su estado de conservación. El acta será suscrita por los representantes municipales designados al efecto, de la que dará fe el Secretario. Se citará al concesionario para su intervención, si lo estimase oportuno, pero su ausencia no será obstáculo para el levantamiento del acta y la recuperación de la posesión.

18ª.- GARANTÍAS:

Art. 78.-) Quienes deseen tomar parte en el Concurso, constituirán una garantía provisional de 15.000.- euros, en metálico, aval bancario o cualquiera de las formas establecidas en el art. 96 del texto refundido del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

En caso de garantías prestadas por terceros a favor del licitador, se presentarán junto con los poderes bastanteados y con las firmas legitimadas.

En el caso de seguro de caución, además del cumplimiento de los requisitos establecidos en el párrafo anterior, deberá presentarse la correspondiente autorización expedida a favor de la compañía aseguradora para operar en el ramo de seguro de caución.

Sin el cumplimiento, de los requisitos, establecidos en el presente artículo, las garantías no serán admitidas en la Tesorería municipal.

Art. 79.-) La garantía deberá ingresarse en la Tesorería municipal, que expedirá a su favor, la correspondiente carta de pago, el original de la cual deberá conservar el contratista, debiendo adjuntar una fotocopia de la carta de pago a la documentación que presente.

Art. 80.-) La garantía provisional, responderá del mantenimiento de la oferta presentada por el licitador, y garantizará que el adjudicatario constituirá la garantía definitiva, pagará el canon, y formalizará el contrato.

Art. 81.-) En el plazo de los 15 días siguientes a la adjudicación del contrato, el adjudicatario depositará en la Tesorería municipal, en cualquiera de las formas previstas en la Legislación vigente, **una garantía definitiva por un importe de 30.000 .- euros.**

Art. 82.-) La garantía definitiva, responderá del cumplimiento de las estipulaciones y la efectividad de las responsabilidades, que puedan derivarse de la concesión.

Art. 83.-) La garantía definitiva será devuelta, una vez haya concluido el contrato y haya transcurrido un plazo de garantía de 6 meses, siempre que no existan responsabilidades exigibles al contratista. Si existieran procedimientos administrativos o procesos judiciales pendientes de Resolución, que pudieran llevar aparejada una obligación de pago a cargo del Concesionario, que tuviera que hacerse efectiva con cargo a la garantía definitiva, se retendrá ésta hasta que concluya.

Art. 84.-) El Pleno municipal, en el acuerdo de adjudicación, tendrá amplias facultades para variar la naturaleza, el importe y la forma de cancelación de la garantía definitiva, en función del tipo de compromisos que asuma el adjudicatario, y las garantías de cumplimiento que ofrezca la oferta seleccionada.

Art. 85.-) Se constituirá una Comisión de Seguimiento para garantizar el correcto cumplimiento del Contrato de Gestión y Explotación del Servicio Turístico de Albergue Rural Municipal. Así como también, el nombramiento por parte del

Adjudicatario , de persona con potestad decisoria , a la que se hace referencia en el art. 38.p) del presente Pliego de Cláusulas. La comisión estará formada:

Un Presidente: Alcalde-Presidente de la Corporación.

Dos Vocales: Concejales, miembros de los Grupos Políticos Municipales.

19ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

Art. 86.-) La concesión se adjudicará por procedimiento abierto.

Forma: Oferta económica mas ventajosa .

Art. 87.-) Criterios de adjudicación:

1º.-) Por la experiencia acreditada, proyecto de Gestión y Funcionamiento del Albergue o Alojamiento Turismo: **25 puntos** .

Ponderados:

.- Experiencia : 10 puntos.

.- Proyecto de Gestión : 10 puntos.

.- Empresarios emprendedores: 5

2º.-) Por el mayor importe del Canon en metálico, ofrecido por los licitadores, por encima del mínimo establecido : **5 puntos**.

3º.-) Por el mayor importe y calidad de la inversión y un menor plazo de las inversiones obligatorias ofrecidas por los licitadores: **10 puntos**.

4º.-) Por las medidas que la oferta proponga para el fomento del empleo local: **8 puntos**.

5º.-) Por otros méritos justificados y que se consideren de interés en el Servicio: **2 puntos**.

Art. 88.-) En las ofertas, los licitadores describirán de modo suficiente, todos los factores que se invoquen como mérito.

Art. 89.-) La Corporación, previos los informes que se consideren necesarios, puntuarán las ofertas, asignando la puntuación que merezca cada una según los méritos que acrediten. Resultará seleccionada la oferta que obtenga la mayor puntuación global.

.- Capacidad de contratar:

Art. 90.-) Estarán capacitadas para contratar , las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y profesional o técnica, y no se encuentren incursas en prohibición de contratar con arreglo a lo dispuesto en el art. 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Art. 91.-) Aquellas personas jurídicas cuyo objeto social no comprenda la explotación de Albergue de Turismo, serán admitidas provisionalmente a la licitación, siempre y cuando presenten junto con la oferta, un certificado del acuerdo adoptado por el Órgano que tenga atribuida la competencia para la modificación de los Estatutos, mediante el que se faculte al firmante de la oferta, para presentarla en nombre de dicha mercantil, y un compromiso de llevar a cabo la correspondiente modificación de los Estatutos sociales, en caso de resultar la sociedad, adjudicataria del concurso. Sendos certificados de dichos acuerdos expedidos por el Secretario del Órgano social correspondiente, deberán adjuntarse al sobre A).

En el caso previsto en el precedente apartado, la adjudicación se efectuará sometida a la condición suspensiva de que con carácter previo al otorgamiento de la escritura de concesión, se modifique el objeto social de la mercantil adjudicataria.

.- Presentación de proposiciones:

Art. 92.-) Lugar y Plazo: Los licitadores presentarán sus ofertas en el registro general del Ayuntamiento, dentro del plazo de 25 días naturales, contados desde el siguiente al de la inserción del anuncio en el B.O.P El horario de oficina es de lunes a viernes de 10 a 14 h, y los sábados de 10 a 13 h.

.- Visita al Centro:

Art. 93.-) El decimoquinto día del periodo de presentación de proposiciones, si fuese hábil, o, si no lo fuese, el siguiente día hábil, a las doce horas, podrán los licitadores interesados que lo soliciten previamente por escrito o fax, efectuar una visita al A.R.M., al objeto de conocer las instalaciones. En esta visita serán acompañados por el personal municipal que designe el Concejal Delegado del Servicio.

.- Propositiones por Correo:

Art. 94.-) También podrán presentarse ofertas por correo, en cuyo caso el interesado deberá justificar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta, mediante fax , telegrama, correo electrónico, en el mismo día. No será admitida la proposición en caso en que se recibiera con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo fijado por el órgano de contratación. No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna oferta enviada por correo.

.- Forma y Documentación:

Art. 95.-) Al efecto de garantizar el carácter secreto de las proposiciones hasta el momento de la licitación pública, se deberán presentar en un sobre cerrado, identificado en su exterior con el nombre y apellidos o razón social de la empresa y la firma del licitador o persona que lo represente, encabezado **con la siguiente inscripción:**

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE A.R.M.

Dentro de este sobre se contendrán otros tres sobres igualmente cerrados e identificados respectivamente en su exterior con el nombre y apellidos o razón social y la firma del licitador o persona que lo represente. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente encabezada con la identificación del licitador, su contenido enunciado numéricamente.

El primero de los sobres se titulará: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA PARTICIPAR DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE A.R.M.

Este sobre, contendrá los siguientes documentos , mediante original o copia compulsada.

a.-) Los empresarios individuales deberán presentar el documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces y los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro acompañarán también poder bastante al efecto.

b.-) Escritura o documento de constitución, los Estatutos o el Acto fundacional, en los que consten las Normas por las que se regula su actividad , y se acredite que las prestaciones objeto del Contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad propio de la empresa , debidamente inscritos en su caso, en el Registro Público que corresponda , según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la Legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

c.-) Declaración responsable ante Notario público, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, y de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuesta por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar esta.

d.-) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e.-) Para el caso de agrupación temporal de empresas, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59, párrafo 2) del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. En todo caso deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del Contrato.

Las circunstancias previstas en los apartados a) y b) se podrán acreditar mediante la inscripción en un Registro oficial de Licitadores y Empresas clasificadas de los previstos en los artículos 83 y 84 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Dicha inscripción se justificará mediante la aportación por el interesado de certificación expedida por el Órgano encargado del Registro.

f.-) **La solvencia económica y financiera del empresario** se acreditará por los medios establecidos en los art. 75 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que a continuación se transcriben:

.- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

.- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas.

.- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

g.-) La solvencia técnica del empresario se acreditará por los medios establecidos en el art. 79 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que, a continuación se transcriben:

.- Las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

.- Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.

.- Una declaración que indique el promedio anual de personal, **con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo** y la plantilla de personal directivo durante los últimos tres años.

.- Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

.- Una declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan.

h.-) El resguardo acreditativo de la garantía provisional, tal como se especifica en la Cláusula 18ª, del presente Pliego.

.- El segundo sobre se titulará: PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE A.R.M.

Este sobre contendrá la proposición del licitador con todos los elementos que la integren, que se sujetará al modelo que se establece en la cláusula final de este Pliego de cláusulas administrativas particulares. Su presentación presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente Pliego, sin salvedad alguna.

EL SOBRE DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA CONTENDRÁ EXCLUSIVAMENTE ÉSTA.

.- El tercero sobre se titulará: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE A.R.M. ART. 87 DEL PRESENTE PLIEGO.

.- Proyecto de Gestión del A.R.M. (programación cronológica de actuaciones a realizar y su presupuesto)

.- Memoria de la inversión obligatoria , la cual contendrá los plazos de la inversión.

.- Memoria en la cual se describan los méritos invocados, junto con su justificación documental.

.- Propuesta de tarifas del servicio, especificando las aplicables a todos y cada uno de los servicios a prestar.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta en unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o si figura en más de una unión temporal.

.- Mesa de Contratación:

Art 96.-) La mesa de contratación, estará presidida por el Alcalde-Presidente de la Corporación, o por miembro de ésta en quien se delegue, y los vocales que se determinen reglamentariamente.

´Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y en todo caso, el Presidente, el Secretario, y los vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Órgano. Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, a excepción del Secretario, que sólo tendrá voz. Así mismo en las reuniones de la mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios.

Los miembros de la mesa serán nombrados por el Órgano de Contratación y su composición se deberá publicar en el perfil de contratante correspondiente con una antelación mínima de 7 días con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación requerida..

.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Art. 97.-) En el día señalado para la apertura en acto público de las proposiciones presentadas por los licitadores, previamente la Mesa de Contratación se constituirá, **en acto no público,** para la calificación de la **documentación administrativa** presentada en tiempo y forma. A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, a la hora señalada para el inicio del acto público de apertura de proposiciones, lo comunicará verbalmente a los interesados concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, fijando el día y hora al que quedará aplazado el acto de apertura de las proposiciones. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través del tablón de anuncios del órgano de contratación.

La Mesa de Contratación, con posterioridad a la calificación de la documentación incorporada, y una vez subsanados los defectos u omisiones en la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas.

De todo lo actuado se dejará constancia en el acta correspondiente.

.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR:

Art. 98) Cuando se hayan establecido criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y no de criterios evaluables de forma automática mediante porcentajes, corresponderá su valoración a un comité de expertos formado por técnicos del Ayuntamiento , cuya designación deberá hacerse y publicarse en el perfil del contratante con carácter previo a la apertura de la documentación relativa a los mismos.

La apertura de la documentación correspondiente a dichos criterios se llevará a cabo en un acto de carácter público, cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura de la documentación administrativa a que se refiere el art. 146.1 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En este acto se abrirá solo el sobre correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en los mismos. Una vez efectuada dicha valoración se dará a conocer la misma en el acto público de apertura del resto de la documentación que integre la proposición.

.- Apertura de ofertas:

Art. 99.-) Una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo anterior, se constituirá la Mesa de Contratación en el plazo máximo de 1 Mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas , para proceder, en acto público, a la apertura de las ofertas admitidas , a la ponderación de los criterios establecidos en el art. 87, y a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato a la propuesta mas ventajosa.

El acto público de apertura se celebrará en el lugar, día y hora que se hubiese determinado por el órgano de contratación, previa notificación a todos los licitadores o, en su caso, transcurrido el plazo concedido para la corrección o subsanación de defectos u omisiones en la documentación. Comenzará dándose lectura al anuncio del concurso y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por los responsables del registro de entrada del Ayuntamiento, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias o dudas sobre la identidad o integridad de las proposiciones, se suspenderá el acto y se realizarán las investigaciones oportunas, volviéndose a anunciar a través del tablón de anuncios del Ayuntamiento la reanudación del acto público, una vez que todo haya quedado aclarado debidamente.

A continuación el Presidente notificará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas. Las propuestas rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación, y los sobres que contengan sus ofertas no podrán ser abiertos.

Antes de iniciar la apertura de los sobres con las proposiciones, se invitará a los asistentes para que manifestaren cuantas dudas se les ofreciera o pidieran las explicaciones que estimaren necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.

Si alguna proposición económica no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, de forma que alterara su sentido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, será desechada por la Mesa mediante Resolución motivada.

El Secretario procederá a la apertura de los sobres que contengan la propuesta económica de los licitadores, no excluidos y dará lectura del contenido de cada una de ellas; la Mesa valorará las ofertas, en los términos establecidos por el art. 87 del presente Pliego.

Tras todo lo cual la Mesa de contratación, clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente de puntuación obtenida en la valoración de los criterios fijados en el presente Pliego, y concretará expresamente cuál sea la proposición más ventajosa sobre la que formulará la propuesta de adjudicación del contrato.

Si alguna proposición económica no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, de forma que alterara su sentido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, será desechada por la Mesa mediante resolución motivada.

Cuando de acuerdo con los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, la mesa entienda, que algunas de las proposiciones podría ser calificada como anormal o desproporcionada, hará constar que el plazo de adjudicación provisional del Contrato se ampliará en 15 días hábiles y procederá a tramitar el procedimiento previsto al efecto por el art. 152.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y, en vista de su resultado propondrá al Órgano de Contratación su aceptación o rechazo. De conformidad con lo previsto en el apartado 4 del mismo artículo.

Se invitará a los licitadores asistentes, a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito, en el plazo máximo de 2 días hábiles siguientes al de aquel acto, y se dirigirán al Órgano de Contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas.

Concluido el Acto, se levantará acta que refleje lo sucedido, y que será firmada por el Presidente y Secretario de la Mesa de Contratación, y por los que hubiesen hecho sus reclamaciones o reservas.

Las proposiciones presentadas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hubieran interpuestos, la documentación que acompaña a las proposiciones, quedará a disposición de los interesados.

Art. 100.-) La Mesa de Contratación, formulará propuesta de adjudicación , previos los informes que procedan.

Art. 101.-) En el plazo de 10 días hábiles siguientes al Acto público de apertura de las proposiciones económicas, y previamente a la adjudicación del contrato, el licitador cuya oferta haya resultado propuesta, deberá presentar la siguiente documentación :

.- Acreditar el cumplimiento de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como el alta, y en su caso el último recibo del impuesto de actividades económicas, que les faculte para su ejercicio en el municipio.

.- Documentos acreditativos de la efectiva disposición de los medios que en su caso se hubiesen comprometido a dedicar a la ejecución del Contrato.

.- Justificante de haber constituido la garantía definitiva. La garantía provisional será retenida al adjudicatario provisional, hasta la constitución de la garantía definitiva, momento en que será cancelada.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador a retirado su oferta, y no se efectuará la adjudicación a su favor, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que hayan quedado las ofertas.

20.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

Art. 102.-) El órgano de contratación, deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación .

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación se realizará, previos los informes técnicos correspondientes en el plazo máximo de Dos meses, a contar desde el siguiente a la apertura de las proposiciones recibidas, salvo que sea necesario seguir los trámites previstos en el art. 152.3 del texto refundido, cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, en cuyo caso el plazo indicado se ampliará en 15 días hábiles.

La adjudicación deberá ser motivada sin perjuicio de la excepción de confidencialidad contenida en el art. 153 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se notificará a los licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil del contratista. En todo caso en la notificación y en el perfil del contratante, se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización.

Art. 103.-) Queda la Alcaldía facultada para interpretar los términos del presente Pliego durante el periodo licitatorio, en aquellas partes que fuese necesario y urgente, así como para introducir en el contrato administrativo las aclaraciones y previsiones necesarias para garantizar su correcta ejecución.

21ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

Art. 104.-) El Contrato se formalizará en documento administrativo, que se ajustará con exactitud a las condiciones de licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato, cláusulas que impliquen alteración de los términos de adjudicación.

La formalización del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación.

Si por causas imputables al Contratista, no se llegase a formalizar el Contrato dentro del plazo indicado, la administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que en su caso se hubiese exigido.

Si las causas de la no formalización fuesen imputables a la Administración, se indemnizará al contratista los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del Contrato sin la previa formalización.

La formalización del Contrato se publicará en el perfil del contratante del Órgano de Contratación, cuando su cuantía sea igual o superior a dieciocho mil euros, y además en el Boletín Oficial de la Provincia en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de la misma, cuando el presupuesto de gastos de primer establecimiento sea igual o superior a 100.000.- € o su plazo exceda de 5 años.

22ª DISPOSICIONES FINALES:

Art. 105.-) Forman parte del presente Pliego, sus anexos.-

Art. 106.-) Todos los gastos que este concurso origine, tanto en sus trámites, como los derivados de la formalización y cumplimiento del contrato, serán de cuenta exclusiva del concesionario. En estos gastos quedan incluidos los derivados de anuncios en los boletines oficiales y prensa, gastos de otorgamiento de escritura, en su caso, y cualquier otro que pueda producirse como consecuencia de este contrato.

Art. 107.-) Serán así mismo, de cuenta del contratista, el importe de los impuestos, tasas, precios y exacciones de cualquier naturaleza que se devenguen como consecuencia de la formalización del presente contrato.

Art. 108.-) **El hecho de tomar parte en el concurso, supone la aceptación de la totalidad de los artículos y cláusulas del Pliego y sus anexos, así como la renuncia a todo fuero o privilegio que pudiera corresponder a los licitadores.**

Art. 109.-) Los derechos y obligaciones para ambas partes serán los que deriven directamente del Pliego de Cláusulas, oferta seleccionada, acuerdo de adjudicación y contrato administrativo. En caso de contradicción entre estos documentos, prevalecerá el contrato sobre los restantes. En caso de que la oferta contenga alguna previsión contraria al Pliego, se tendrá por no puesta, a menos que se trate de una modificación o mejora de este último aceptada por el Ayuntamiento en el acuerdo de adjudicación o en el contrato.

Art. 110.-) El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, modificarlo por razón de interés público, acordar su resolución y determinar su efectos.

23ª JURISDICCIÓN COMPETENTE:

Art. 111.-) Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y efectos del presente contrato serán resueltas por el órgano de contratación. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, si bien en el correspondiente expediente, se dará siempre audiencia al contratista.

Contra todos los acuerdos que pongan fin a la vía administrativa, procederá el recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998 , de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Gestagar, 6 de Marzo de 2012.-

El Secretario-Interventor.-

DOCUMENTOS EXIGIDOS EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS:

.- Proyecto de Gestión del A.R.M.

.- **Memoria de inversión del equipamiento** , la cual contendrá los plazos de la inversión.

.- Memoria en la cual se describan los méritos invocados, junto con su justificación documental.

.- Propuesta de tarifas del servicio, especificando las aplicables a todos y cada uno de los servicios a prestar.

Gestaltar, a _____ de _____ de 200_____

(firma del licitador)

ANEXO I

MODELO DE OFERTA

D.....D.N.I.....,
domicilio enC/.....,
en su propio nombre o en representación
de....., enterado del concurso
convocado por el Ayuntamiento de Gestalgar para la adjudicación de la concesión de la
Gestión del Albergue Rural Municipal, conoce y acepta el contenido del Pliego de
Cláusulas que rige la contratación, con sus Anexos, y se compromete a prestar el
servicio a tenor de los mismos en caso de resultar adjudicatario, para lo cual presenta la
siguiente oferta:

.- CANON DE ADJUDICACIÓN:

.- Primer Periodo CUATRO años (2012-2016)

Precio anual en euros

.- Segundo Periodo QUINTO AÑO

Precio anual en euros

.- INVERSIONES OBLIGATORIAS:

.- Precio total del conjunto de la inversión..... Euros

.- Plazo máximo para realizar inversión obligatoria:

QUINCE MESES, a contar desde la firma del Contrato. Adecuación y mantenimiento de carácter obligatorio a
realizar por el adjudicatario,

DILIGENCIA.- Por la que se hace constar que el presente Pliego de cláusulas
administrativas particulares ha sido aprobado por El Ayuntamiento Pleno, en fecha 28 de
marzo de 2012. Doy fe.

ANEXO II

LEGISLACIÓN :

a.-) El presente Pliego de Cláusulas

b.-) Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

c.-) Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

d.-) Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007.

e.-) Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1.955, en cuanto no se oponga a la Legislación citada.

f.-) Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

g.-) Las demás Normas de Derecho Administrativo.

h.-) Las Normas de Derecho Privado.

