



Ayuntamiento de  
**Barcarrota**

**PLIEGO CLAUSULAS CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PUBLICO DE LA EXPLOTACION DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE BARCARROTA (BADAJOZ)), MEDIANTE LA MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

El objeto del contrato es la gestión del servicio público de explotación del Albergue Municipal de Barcarrota (Badajoz).

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura. La explotación del mismo comprenderá la oferta de alojamiento, servicio de manutención, atención del bar, uso de los muebles y demás enseres inventariados en el Albergue, así como la organización de actividades complementarias culturales, sociales, animación y diversión.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de servicio público de Gestión de la explotación del Albergue Municipal de Barcarrota (Badajoz) será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios

criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del en adelante TRLCSP (Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público) y con la cláusula novena de este Pliego.

### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.barcarrota.es>

### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El tipo mínimo de canon global anual a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario se fija en la cantidad anual de 4.800,00 euros, a razón de 1.200,00 € por trimestre, independientemente del nivel del uso del servicio, actualizándose anualmente según el Índice General de Precios al Consumo (IPC).

Se debe tener en cuenta en relación con la sujeción al Impuesto sobre Valor Añadido, lo dispuesto en el artículo 7 apartado 9º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que establece como operaciones no sujetas al impuesto las concesiones y autorizaciones administrativas.

El canon se abonará de forma trimestral.

CLAUSULA QUINTA.- A la vista del importe del contrato que asciende a 4.800 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLSP, será el Alcalde ya que su importe no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso la cuantía de 6 millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

En relación al importe para determinación de la competencia de los diferentes órganos se incluirá en el mismo el Impuesto sobre el valor Añadido, de acuerdo con el apartado 14 de citada disposición adicional segunda.

## **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de servicio público de Gestión de la explotación del Albergue Municipal de Barcarrota será de dos años, prorrogable de forma anual hasta un máximo de otros dos años

La prórroga, en su caso, se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

## **CLÁUSULA SEPTIMA . Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **CAPACIDAD DE OBRAR** del empresario se acreditará:

a. En el supuesto de concurrir un **empresario individual** acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

d. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **PROHIBICIONES PARA CONTRATAR** reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

- a. Mediante una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
- b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

### **3. LA SOLVENCIA DEL EMPRESARIO:**

3.1 En los contratos de gestión de servicios públicos, la **solventia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato referido como máximo a los cuatro últimos años.
- c) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.
- d) Indicación del personal técnico o profesional que va a participar en el contrato y su experiencia en este tipo de negocios.
- e) Las titulaciones académicas y profesionales del concursante y personal que lo acompaña.
- f) Medidas de gestión de todo tipo que el empresario pretende aplicar al ejecutar el contrato, inclusive medioambientales

### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa.**

Las ofertas se presentarán en la casa consistorial del Ayuntamiento sito en Plaza de España Nº 1 de Barcarrota C.P , en horario de atención al público (09:00 A 14:00), dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* y en el Perfil de

contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo o por telefax, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante , fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos seis días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre (A, B o C) y la leyenda “Proposición para licitar a la contratación del servicio público de Gestión del Albergue Municipal de Barcarrota, mediante la modalidad de concesión»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica
- Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, según la cláusula Sexta 1.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentaran copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

-Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

—Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas 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 ésta.

No obstante, los licitadores habrán de tener en cuenta, que en caso de resultar adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de 5 días hábiles. En relación con el I.A,E, habrá de presentarse justificante de alta, último recibo y compromiso de darse de alta en el municipio de Barcarrota, en el caso de resultar adjudicatario.

**d) Los que acrediten los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, según cláusula Sexta.**

**SOBRE «B»**

### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**a) Proposición económica según modelo que se inserta a continuación.**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, (en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_), enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público del albergue municipal de Barcarrota por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio.**

**SOBRE «C»**

### **DOCUMENTACIÓN PONDERABLE ATRAVES DE JUICIOS DE VALOR**

**Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración a los criterios de valoración, distintos del precio.**

- Relación de los recursos humanos de qué dispondrá el establecimiento turístico para la prestación de los servicios planteados. Si se plantean diferentes temporadas turísticas en cuanto al apartado de recursos humanos, deberá reflejarse en el organigrama.
- Será a cuenta del adjudicatario el Equipamiento del Albergue que se necesite a parte del que se aporta por el Ayuntamiento en relación anexa inventariada, por lo que deberá aportar una

relación descriptiva (marca, modelo, precio) del equipamiento complementario que vaya a utilizar (colchones, mobiliario, ropa de capa, vajilla, equipamiento cocina, menaje, cubertería, baños etc.), electrodomésticos, Equipamiento informático, telefónico (fax, teléfono), etc.

- Programa de actividades complementarias al alojamiento y manutención para dinamizar el establecimiento.
- Propuesta de comercialización del Albergue Municipal de Barcarrota. Se incluirá la propuesta de tarifas que han de abonar los usuarios del servicio.
- Propuesta de creación y fomento de empleo en la localidad de Barcarrota.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional**

No se exige.

#### **CLÁUSULA DECIMA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

##### **a) Proposición económica.**

- Un máximo de 50 puntos a la mejor proposición ofreciendo mayor canon, descendiendo proporcionalmente el resto.

##### **b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, hasta un máximo de 90 puntos.**

- Relación de los recursos humanos de qué dispondrá el establecimiento turístico para la prestación de los servicios planteados, ya sea a tiempo completo, parcial, indefinido o temporal afecto a temporadas, los cuales se acreditarán en su momento mediante contrato o Alta en la Seguridad Social. 2 puntos por cada empleado afecto al establecimiento hasta un máximo de 10.
- Será a cuenta del adjudicatario el Equipamiento del Albergue que se necesite a parte del que se aporta por el Ayuntamiento en relación anexa inventariada, por lo que deberá aportar una relación descriptiva (marca, modelo, precio) del equipamiento complementario que vaya a utilizar (colchones, mobiliario, ropa



de capa, vajilla, equipamiento cocina, menaje, cubertería, baños etc.), electrodomésticos, Equipamiento informático, telefónico (fax, teléfono), etc. 10 puntos a un equipamiento completo y de calidad (pudiendo existir varios), descendiendo en tramos de 2 puntos.

- Programa de actividades complementarias al alojamiento y manutención para dinamizar el establecimiento. 2 puntos de cada actividad complementaria, hasta un máximo de 20 puntos
- Propuesta de comercialización del Albergue Municipal de Barcarrota en la que se incluirá la propuesta de tarifas que han de abonar los usuarios del servicio. 10 puntos a la mejor propuesta descendiendo en tramos de 2 puntos.
- Propuesta de fomento y creación de empleo en la localidad de Barcarrota. 10 puntos a la mejor propuesta descendiendo proporcionalmente el resto.
- Propuesta de Mejora de Actuación en el ecosistema donde esta situado el Albergue, 20 puntos a la mejor propuesta descendiendo proporcionalmente el resto.
- Mejora del número mínimo de días otorgado para el uso de las instalaciones por parte del Ayuntamiento de forma gratuita para sus necesidades 10 puntos descendiendo proporcionalmente el resto.

## **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos seis vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Alfonso Carlos Macías Gata, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. José Manuel García Pérez, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D<sup>a</sup> Josefa Domínguez Domínguez, Vocal (Interventora de la Corporación).
- D. Luis Jesús Rodríguez Carrasco (Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Barcarrota).

- D<sup>a</sup> Rosario Cumplido Laso, Vocal (Gestora Cultural del Ayuntamiento de Barcarrota).
- D<sup>a</sup> Lourdes Gómez Fernández Aguado, Vocal (Agente de Desarrollo de la Mancomunidad de Olivenza).
- D. Francisco Ramón Cordero Lozano, Secretario de la Mesa (Auxiliar-Administrativo del Ayuntamiento de Barcarrota).

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional**

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B y C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones la Mesa, si lo considera oportuno, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas, con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario provisional del contrato.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* y en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva**

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía por importe de 1.200 €, equivalente a un trimestre de canon.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* y en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince

días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Ejecución del Contrato.**

**1.** El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

En todo caso, La Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

Previo a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición de la empresa adjudicataria, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello y cuya relación actual se adjunta también como anexo al presente pliego. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el Ayuntamiento en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo.

De igual manera, en el momento de la resolución/conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio.

Caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía.

**2.** El servicio se prestará en los locales del Albergue del Municipio de Barcarrota.

**3.** La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio.

Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de cualquiera de sus prórrogas.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones y Derechos.**

**A) Obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son las siguientes:**

- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.
- Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.
- Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración concedente por la gestión y explotación del servicio.
- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; y en los casos en que por causas ajenas a las partes contratantes se alterasen las bases económicas de la concesión contempladas en el momento de su otorgamiento.
- Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.
- El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato los medios personales o materiales suficientes para

ello, esta obligación se considera esencial. (Artículo 64.2 del TRLCSP)

- El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del TRLCSP para los supuestos de subcontratación.
- Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

**B) Obligaciones específicas derivadas del presente contrato, son las siguientes**

1. El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio. Con autorización del Ayuntamiento podrá efectuar a su costa las modificaciones que previa solicitud la Administración considere convenientes.

2. El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones de acuerdo con el modelo establecido por la Comunidad Autónoma de Extremadura. El adjudicatario remitirá a este Ayuntamiento y Junta de Extremadura si fuera necesario, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con el informe oportuno.

En lugar visible se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.

3. El adjudicatario se obliga a facilitar, para la explotación del servicio, los medios necesarios para el perfecto funcionamiento de los servicios y que no sean aportados por la Administración.

4. El mobiliario y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones correspondientes al servicio que han de prestarse y a las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento y será sustituido inmediatamente, en caso de pérdida o destrucción, por otro de similares características.

5. El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen, y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se

realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución de contrato.

6. La empresa adjudicataria se compromete a contratar al personal necesario para el cumplimiento del trabajo. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que exista relación laboral entre dicho personal y el Ayuntamiento de Barcarrota y quedará el adjudicatario obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene Prevención de Riesgos Laborales y de las demás que sean aplicables y que se puedan promulgar durante la prestación del servicio objeto de este contrato.

El empresario deberá acatar cuantos convenios, pactos y demás normativas laborales se encuentren vigentes.

La sustitución del personal por vacaciones, representación sindical y baja por enfermedad o accidente se hará de forma inmediata y será por cuenta del adjudicatario.

La ejecución del trabajo no realizado debido a huelgas del personal o cualquier otra causa imputable al contratista, dará lugar a indemnización a favor del Ayuntamiento de Barcarrota. Ello sin perjuicio de exigir la reparación de los daños que hubieran podido producirse.

7. Son de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos de los anuncios oficiales o de prensa diaria y demás derivados de la licitación y cuantos otros existan legalmente establecidos o que se establezcan en lo sucesivo sobre estas materias.

8. Son de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, Comunidad Autónoma o del municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, especialmente está obligado al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia.

9. Son de cuenta del contratista los gastos de limpieza y conservación de local, mobiliario e instalaciones, así como la reposición de los elementos que quedan inservibles.

10. Correrán a cargo del concesionario del servicio las siguientes obligaciones:

a) Las señaladas en el proyecto de explotación presentado y aprobado por el Ayuntamiento de Barcarrota.

b) La dirección, gestión y explotación de las instalaciones con la debida eficacia y diligencia.

c) Cumplir el horario de apertura y cierre del Albergue, de acuerdo con la legislación vigente. El Ayuntamiento podrá autorizar un período de cierre del Albergue, en concepto de vacaciones, a solicitud del concesionario y siempre que ello sea compatible con el funcionamiento normal del servicio.

d) Disponer de personal suficiente para atender en condiciones óptimas los distintos servicios que componen el Albergue (cocina, comedor, habitaciones, servicios higiénicos, recepción, salón, despachos y demás elementos integrantes de la instalación), siendo imprescindible uniformidad y máxima pulcritud en la realización de las tareas propias de los servicios anteriormente citados.

e) Conservar las instalaciones, aparatos, maquinaria, mobiliario, ropas, vajillas y menaje de cocina inventariados inicialmente, en perfecto estado de uso y limpieza, siendo de su cuenta las reparaciones y reposiciones necesarias para ello.

Las basuras serán depositadas en el contenedor destinado al efecto para su posterior recogida.

f) Solicitar de los distintos organismos las autorizaciones precisas para su funcionamiento.

g) El adjudicatario cumplirá las normas de régimen interior aprobadas por el Ayuntamiento, pudiendo proponer, para su aprobación, las modificaciones que considere necesarias. El adjudicatario tendrá la obligación de observar con los usuarios del servicio una conducta de respeto y consideración y exigir de los mismos el cumplimiento de las normas de régimen interior establecidas, así como el respeto suficiente a los demás usuarios.

Igualmente se presentará para su aprobación la relación de tarifas que han de abonar los usuarios por la prestación del servicio.

h) No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin autorización del Ayuntamiento, en caso de cambio de responsable, monitores u otro personal del Albergue-Aula deben ser notificados.

j) Antes de formalizarse la concesión en documento administrativo, el concesionario deberá acreditar haberse dado de alta en Impuesto



sobre Actividades Económicas, cuota municipal y en la Seguridad Social.

k) Si para prestar el servicio contratase a terceras personas, deberá cumplir con las obligaciones impuestas por la legislación laboral y fiscal, siendo el único responsable en caso de incumplimiento.

l) El concesionario estará obligado a atender otras actividades organizadas por el Ayuntamiento tales como campos de trabajo, jornadas, conferencias, cursos de formación, intercambios escolares de diversos programas educativos, etc., con precios previamente acordados.

m) El concesionario estará obligado a otorgar el uso de las instalaciones al Ayuntamiento de forma gratuita por término mínimo de 12 días al año para sus necesidades de eventos municipales, según determine o señale el Ayuntamiento.

n) El concesionario estará obligado a reservar.....días al año para asociaciones o entidades locales.

ñ) El concesionario estará obligado a atender si se creará un Punto de Información Juvenil.

o) Serán a cargo del concesionario los gastos que se motiven por cualquier tipo de suministro como los de gas, electricidad, combustible, agua, recogida de basuras y alcantarillado, material de limpieza y cualesquiera otros gastos semejantes necesarios para prestar el servicio.

p) Finalizado cada año natural, durante el primer semestre de siguiente deberá presentar una Memoria de las actividades realizadas durante el año en cuestión acompañada de un balance económico de la concesión.

q) Presentar semestralmente a la Concejalía de Cultura de este Ayuntamiento los siguientes documentos:

- 1.-Parte de entradas y salidas de usuarios.
- 2.-Planning de actividades de animación socio-cultural programadas y memoria del semestre anterior.

r) Facilitar cuanta documentación de carácter económico o contable sea requerida por el Ayuntamiento.

s) Efectuar a su costa las obras de conservación y reparación precisas para mantener en todo momento la instalación en perfecto estado de uso.

t) Cumplir cuantas disposiciones sean dictadas por el órgano competente, sobre condiciones que se deben cumplir en este tipo de establecimientos.

u) Satisfacer el canon en la forma establecida.

v) El concesionario necesitará autorización expresa de la Alcaldía para realizar cualquier tipo de obras o actividades en las instalaciones del Centro de Interpretación de la Naturaleza "Agua-Aire"

w) El concesionario vendrá obligado a la constitución de una póliza de seguros de responsabilidad civil, que deberá tener permanentemente vigente durante la duración del contrato, que cubra daños y lesiones que sufran los clientes, por hechos o actos jurídicos que puedan ser imputables a dichos titulares o a las personas dependientes de los mismos, con una cuantía mínima de cobertura de 300.000,00 €, sin que, en su caso, la franquicia sea superior a 1.000,00 €, independientemente de los seguros necesarios que el adjudicatario tenga suscribir para llevar a cabo cualquier tipo de actividad que se desarrolle fuera del establecimiento. Además estará obligado a constituir una póliza de seguros de daños para el edificio con el objeto de resarcir de los posibles daños que pudiera ocasionar a la Administración como consecuencia del funcionamiento del establecimiento.

x) El concesionario tendrá la obligación de cumplir con lo dispuesto en la reglamentación de albergues turísticos.

y) La realización a su cargo de una desinfección general a lo largo del año en la fecha que estime conveniente.

z) Al cumplimiento del resto de obligaciones establecidas en las cláusulas del pliego de condiciones. El Ayuntamiento, por sí o a través de la entidad que designe podrá inspeccionar las instalaciones, su funcionamiento y la calidad de los servicios cuantas veces considere necesario.

a1) El concesionario deberá contar con página web, donde se describan las instalaciones del Albergue y que permita realizar reservas. Asimismo debería instalar un teléfono y un fax dada la distancia de la población.

### **C) Obligaciones de la Administración**

- Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio.
- Si la Administración no hiciera efectiva al contratista la contraprestación económica por el uso de las instalaciones para las actividades contempladas en la letra "l)" del apartado anterior, o no entregase los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquéllos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el artículo 216 del TRLSCP.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Tarifas**

El adjudicatario se compromete a mantener, durante el primer año de duración del contrato, los artículos relacionados en su oferta, a los precios detallados en ella. Para los siguientes años tendrá derecho a instar la revisión o modificación de los precios vigentes durante el período anterior.

La revisión deberá ser en todo caso autorizada por el Ayuntamiento y, en su caso, se efectuará teniendo en consideración la variación producida en el Índice de Precios al Consumo, conjunto nacional total, que elabora el Instituto Nacional de Estadística en los doce meses inmediatamente anteriores.

Si durante la explotación del servicio el adjudicatario quiere introducir otros artículos no mencionados en su oferta inicial, su inclusión y los precios de los mismos deberán ser previamente autorizados por la Administración.

Los precios deberán de ser aprobados previamente por la Administración y deberán, igualmente, figurar expuestos en lugar visible.

Dichas tarifas tienen naturaleza de precio privado, por lo que el concesionario, en los términos del contrato con los usuarios, podrá cobrarlas y reclamarlas judicialmente en caso de impago.

### **CLÁUSULA VIGESIMA. Revisión de Tarifas**

La revisión que deberá ser en todo caso autorizada por el Ayuntamiento podrá ser:

#### **A) Revisión ordinaria:**

Vencido el primer ejercicio de vigencia del contrato se revisarán las tarifas a percibir de los usuarios; teniendo derecho en los ejercicios sucesivos a una única revisión anual, de acuerdo con las variaciones que experimente el IPC estatal, o fórmula de revisión propuesta por

el contratista en su oferta. Los efectos económicos de la revisión de precios se aplicarán a partir del mes de enero de cada año. Los precios unitarios incluidos en la oferta del concesionario se revisarán asimismo al término del primer ejercicio de vigencia conforme al IPC de ámbito nacional, en las mismas condiciones establecidas anteriormente.

### **B) Revisión extraordinaria**

Cuando por parte del adjudicatario se estimara que ha existido una ruptura del equilibrio financiero del contrato, por la aparición de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, deberá presentarse un estudio económico que las acredite, así como la alteración del mismo y las medidas a adoptar para su restauración. Dicho documento se someterá a informe y consideración del Ayuntamiento, que tendrá en cuenta las partidas contables y sus importes, la documentación que aportó la empresa adjudicataria referentes a los gastos de explotación. La finalidad de dicho trámite administrativo es la de estudiar, detenidamente, si nos hallamos ante un supuesto de variación en los considerados gastos ordinarios, o, si por el contrario, queda plenamente acreditada la aparición de las denominadas circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

Si como resultado de lo dispuesto en la presente cláusula, se concluyera la alteración del equilibrio financiero del servicio, el Ayuntamiento, adoptará cualquiera de las medidas que permita la normativa vigente en la forma, cuantía y con el alcance que considere pertinente.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Reversión**

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio y todas las instalaciones aportadas por el concesionario y que consten en su oferta, revertirán a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados. Durante un período de 3 meses anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Ejecución del Contrato**

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

En todo caso, la Administración conservará los poderes de Policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Modificación del Contrato y**

## **Mantenimiento del Equilibrio Económico**

La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio económico del contrato. No procederá tal compensación, en el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica.

La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de cualquiera de las partes en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las características del servicio contratado.

b) Cuando actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

c) Cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, entendiéndose por «fuerza mayor» lo dispuesto en el TRLS. El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante medidas que podrán consistir en las modificaciones de las tarifas a abonar por los usuarios, la reducción del plazo del contrato, y en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico del contrato.

Para los casos de fuerza mayor y de actuaciones de la administración que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, podrá prorrogarse el plazo del contrato por un período que no exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Incumplimiento y Penalidades**

### **A) Incumplimiento**

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

## **B) Penalidades por Incumplimiento**

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de 5% del canon anual.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 223, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras d) y e); y en los establecidos en el artículo 286 del TRLCSP.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

## **CLÁUSULA VIGESIMO SEXTA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el TRLCSP, aprobado por RD legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al texto TRLCSP aprobado, y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de turismo, legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del

contratista no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del TRLCSP.

En Barcarrota, a 14 de Noviembre de 2013

El Alcalde-Presidente

Fdo. : Alfonso Carlos Macías Gata