

AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO COMPLEJO TURÍSTICO “EL COLVILLO”

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto de este pliego está constituido por las cláusulas jurídico-administrativas, económicas y de explotación que han de regir el procedimiento de licitación, la adjudicación, formalización y la ejecución del contrato de concesión del servicio público municipal de Complejo Turístico “El Colvillo”, en el Municipio de Trillo, actividad que queda asumida como de servicio propio del Ayuntamiento de Trillo.

El servicio público municipal de Complejo Turístico “El Colvillo” se prestará en régimen de libre concurrencia y bajo la forma de gestión indirecta, más concretamente, en la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura.

El Complejo se configura como un servicio público municipal de carácter turístico, que tiene por objeto básico la prestación de los servicios de alojamiento y restauración, integrando también usos deportivos, recreativos y de ocio. El servicio se prestará durante al menos nueve meses al año.

El complejo se sitúa en el paraje “El Colvillo” del municipio de Trillo y tiene la superficie e instalaciones que se describen en la cláusula séptima.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de Complejo Turístico El Colvillo será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, 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: www.dguadalajara.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo mínimo de canon global anual a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario se fija en las siguientes cantidades:

1ª anualidad 300 euros mensuales

2ª anualidad 1000 euros mensuales

3ª anualidad 1500 euros mensuales

Las sucesivas anualidades serán de 2000 euros mensuales.

Estas cantidades se actualizarán una vez que haya transcurrido el primer año de contrato de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo (IPC).

CLÁUSULA QUINTA. Pago

El adjudicatario abonará mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes el importe del canon correspondiente al mes anterior.

En los períodos inferiores al mes se abonará la parte proporcional.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

La duración del contrato de gestión de servicio público de Complejo Turístico El Colvillo será de cinco años, prorrogables por dos más.

CLÁUSULA SEPTIMA. Instalaciones del Ayuntamiento que se entregan al concesionario.

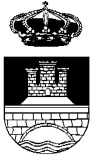
El Ayuntamiento adscribirá al servicio, conservando su titularidad, los siguientes bienes:

Parcela de terreno destinada a Complejo Turístico Rural, en el sitio conocido como "EL COLVILLO", en el término municipal de Trillo. Tiene una extensión superficial de catorce hectáreas, quince áreas y seis centiáreas, equivalentes a ciento cuarenta y un mil quinientos seis metros cuadrados. Linderos: al Norte, en línea quebrada de 471'75 metros, con monte público; al Sur, en línea de 258 metros, con ribera del río Tajo; al Este, en línea de 447'58 metros, con el río Tajo, existiendo en este lindero un puente que une esta parcela con la finca matriz; y al Oeste, en línea de 370'52 metros con el río Tajo. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cifuentes al tomo 333, libro 23º, folio 78, finca 2.915.

Dentro del perímetro de la parcela se encuentran las siguientes construcciones:

- a) Edificio destinado a vaquería, de una sola planta que mide veinticuatro por doce metros.
- b) Edificio de caseta de transformación.
- c) Edificio A en dos plantas para cuatro viviendas
- d) Edificio B en dos plantas para cuatro viviendas
- e) Edificio C en dos plantas para cuatro viviendas
- f) Rehabilitación edificio en planta baja para 8 viviendas
- g) Edificio de recepción.
- h) Edificio en planta baja para 4 viviendas
- i) Edificio para centro de servicios (cafetería, lavandería y tiendas)
- j) 4 Módulos de aseos
- k) Depuradora
- l) Almacén de herramienta

Los edificios enumerados en los apartados c) a j) se han ejecutado y rehabilitado de acuerdo con los proyectos técnicos redactados por los Arquitectos D. Tomás Nieto Taberné y D. Miguel A. Embid García y se adscriben al servicio debidamente equipados para su puesta en funcionamiento.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

El equipamiento y enseres con los que se dotan las instalaciones serán inventariadas por el Ayuntamiento, debiendo firmar el concesionario en prueba de conformidad.

El Ayuntamiento, dentro de los dos primeros años de gestión, y en coordinación con el adjudicatario, podrá ejecutar todas, o algunas de las siguientes obras: edificio multiusos, ampliación de la cocina y comedor de la cafetería, instalación de bancos, parque infantil y mini golf.

El Ayuntamiento, siempre que obtenga las autorizaciones necesarias, podrá acondicionar una zona del río Tajo, a su paso por el complejo, como piscina natural o playa fluvial.

El crédito que el Ayuntamiento aplicará como máximo a la financiación de las anteriores obras será de setecientos mil euros

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Propositiones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de VEINTE DÍAS naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y en el Perfil de contratante. En el caso de que este día coincida con sábado o festivo se trasladará al siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo 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 télex, 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 télex, 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



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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

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 dos 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 y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de la gestión del servicio público de Complejo Turístico El Colvillo mediante la modalidad de concesión». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Técnica.

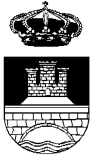
Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la solicitud y, en su caso, la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

3º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar que 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.

Las empresas comunitarias, no españolas, podrán acreditar que no están incurso en prohibición de contratar mediante los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea o mediante certificación emitida por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario. Dichos documentos deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

4º) Acreditación de la solvencia cuando no proceda exigir la clasificación.

— **Solvencia económica y financiera:**

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras

b) Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

— **Solvencia técnica y profesional** deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno de los medios siguientes:

a) 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. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato.

c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

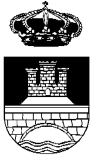
5º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

6º) Domicilio. Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

«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 de _____ mediante la modalidad de concesión por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara 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 siguiente:

1ª anualidad: Canon _____ euros/mes
2ª anualidad: Canon _____ euros/mes
3ª anualidad: Canon _____ euros/mes
4ª anualidad: Canon _____ euros/mes
5ª anualidad: Canon _____ euros/mes

En _____, a ____ de _____ de 20__.

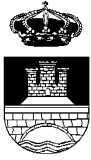
Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentación que recoja los compromisos que adquiere el licitador en relación con el resto de criterios de adjudicación.

Esta documentación deberá ser firmada por el licitador y deberá recoger necesariamente los precios máximos de los alojamientos y plazas de camping.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

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

CRITERIOS DE VALORACIÓN	RANGO DE PUNTUACIÓN
1. Compromisos Mantenimiento de las instalaciones	0-25
2. Creación de Empleo	0-20
3. Oferta Económica más ventajosa	0-10
4. Nº de Servicios a prestar	0-20
5. Implementación medidas Sostenibilidad	0-10
6. Propuesta metodológica de la explotación	0-5
TOTAL	90 puntos

1. Mantenimiento preventivo y mejora de las instalaciones: máximo de 25 puntos

El adjudicatario habrá de marcar la casilla que corresponda, en función de los compromisos de mejora de la calidad que esté dispuesto a asumir, pudiendo obtener como máximo 25 puntos.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO	A REALIZAR	PUNTOS
Presentación de un programa vinculante de mantenimiento preventivo		Hasta 10
PINTURAS Y BARNICES		
Barnizar todos los elementos exteriores de madera (puertas, ventanas porches, etc.) una vez al año.		4



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

Barnizar todos los elementos exteriores de madera (puertas, ventanas porches, etc.) una vez cada 3 años.		2
Pintar farolas y armarios de parcelas de camping una vez cada 3 años.		2
Pintar fachadas edificios cada 5 años.		3
Pintar paredes interiores estancias edificaciones complejo cada 5 años		3
CHIMENEAS		
Limpieza chimeneas cada 2 años		1
INSTALACIONES Y EQUIPOS CONTRAINCENDIOS		
Puesta en marcha bocas de incendios 1 vez al año.		1
JARDINES		
Abono de los jardines anualmente		1

2. Creación de empleo: hasta un máximo de 20 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

Partiendo de una estimación razonable del número de puestos de trabajo fijos y temporales que podrían crearse, a máximo rendimiento del Complejo, se establecerán unas determinadas puntuaciones en función del número de puestos de trabajo que se prevea crear por parte del licitador. Para los puestos temporales se ha previsto la contratación de personal adicional durante los meses de temporada alta estimados en 6 meses. Por tanto 2 empleos de carácter temporal equivaldrán a 1 puesto de trabajo con contrato fijo.

Puestos de trabajo que se estiman necesarios:

Puestos Fijos



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

1	Gestor-recepcionista
1	Administrativo – labores complementarias de marketing
3	Personal de limpieza
1	Cocinero
1	Camarero
1	Mantenimiento
8	TOTAL

Puestos temporales

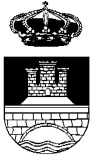
1	Vigilante
1	Recepcionista segundo turno
2	Personal de limpieza
1	Socorrista
2	Camareros
1	Animador
1	Mantenimiento
4,5	TOTAL

Si en determinadas épocas se va a ofrecer alguna actividad de las mencionadas en el siguiente punto:

3-4	Monitor tiempo libre
2	TOTAL

TOTAL CREACIÓN PUESTOS DE TRABAJO MÁXIMOS
PREVISTOS

14,5	TOTAL
------	-------



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

La puntuación que obtendría el ofertante en este capítulo está basada en la siguiente tabla:

Menos de 10,5 empleos creados	5 punto
+/- 2 empleos de los 12,5 previstos	10 puntos
+ de 14,5 empleos previstos	15 puntos

El concesionario contratará personal de la zona, siempre que existan disponibles personas con la cualificación necesaria. Tras el primer año de funcionamiento, el Ayuntamiento ejercerá sus facultades de supervisión del cumplimiento de estos compromisos, analizando los contratos dados de alta en la Seguridad Social de ambas modalidades y que tendrán que mantenerse o superarse durante los años de vigencia del contrato.

De no cumplirse este compromiso por parte del adjudicatario, en caso de no existir razones de fuerza mayor que impidan el funcionamiento del Complejo, el Ayuntamiento podrá catalogar este incumplimiento como de falta grave, con los perjuicios o sanciones que correspondan. Una caída sustancial de la demanda o de los precios en el mercado, de más de un 30%, (Datos facilitados por INE en sus encuestas de ocupación campamentos turismo rural) podría dar lugar a una reducción de la plantilla en un % razonable durante esas excepcionales circunstancias, sin las penalizaciones previstas por parte del Ayuntamiento.

El licitador recibirá la siguiente puntuación si se compromete a contratar al menos un empleado de los siguientes colectivos desfavorecidos:

Parados de larga duración	1 punto
Jóvenes en búsqueda de primer empleo	1 punto
Madres solteras con hijos a su cargo	1 punto
Mujeres u hombres mayores de 45 años	1 punto
Empleados con algún tipo de minusvalía	1 punto

3. Oferta económica más ventajosa: hasta un máximo de 10 puntos



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

Para la valoración de la oferta económica más ventajosa se tendrá en cuenta la propuesta que efectúe el licitador en relación con el canon global que abonará durante los cinco años de duración del contrato.

A la oferta económica mas favorable (la de mayor importe en los 5 años) se le otorgarán 10 puntos, al resto de ofertas se le aplicará la puntuación de forma proporcional, de acuerdo con el porcentaje de baja efectuado.

4. Número de servicios a prestar: máximo 20 puntos

Propuesta de actividades turísticas a realizar en el Complejo o en la zona:

ACTIVIDAD	A PRESTAR	PUNTOS
Piragüismo: canoa, kayak.		4
Alquiler Bicicleta, BTT y cicloturismo.		3
Senderismo		2
Treking		2
Cursos de Pesca		2
Buceo Fluvial		3
Escalada		2
Orientación		3
Observación de aves, fauna y flora		2
Observación astronómica		2
Alquiler de Quads, Segways		3
Tiro con arco		2
Talleres de naturaleza		3
Paintball		1

Las actividades náuticas y alquiler de Quads quedarán supeditadas a la autorización de las correspondientes organismos.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

Otros posibles servicios:

ACTIVIDAD	A PRESTAR	PUNTOS
Mini súper.		3
Alquiler películas		1
WIFI		1

Se valorará la coherencia entre el número de actividades que el licitador se compromete a desarrollar en el Complejo y el número de personas contratadas para prestarlos.

5. Medidas a favor de la sostenibilidad medioambiental: máximo 10 puntos

Hasta un máximo de **10 puntos** a conceder en función de los compromisos que el licitador adquiera para con el Ayuntamiento en materia de sostenibilidad. Además de las acciones propuestas se ha reservado 5 puntos para medidas que el licitador proponga:

MEDIDAS AHORRO ENERGÉTICO	A REALIZAR	PUNTOS
Uso bombillas bajo consumo.		1
Leña a disposición del cliente para chimeneas apartamentos sin coste		1
MEDIDAS AHORRO AGUA		
Reductor presión en todos los grifos		1
MEDIDAS ELIMINACIÓN DE RESIDUOS		
Recogida Selectiva residuos (la implantada en cada momento en el municipio)		1
Gestión depósitos aceite usado correcta		1
MEDIDAS CONCIENCIACIÓN AMBIENTAL		



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

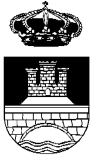
Huerto Ecológico con al menos 25 variedades de cultivo		1
Aulas Medioambientales, al menos 5 al año		1
Compostaje		1
OTRAS MEDIDAS A PROPONER POR EL OFERTANTE (MAX 2 PUNTOS)		

6. Propuesta metodológica de la explotación: Máximo 5 puntos.

Se trata de detectar realmente las características del ofertante, en cuanto a su modelo de gestión, sus planes de comercialización, su estrategia competitiva, etc. El licitador deberá presentar una memoria descriptiva, que deberá contener los siguientes puntos:

Descripción del negocio.

- Filosofía de negocio: sostenibilidad, innovación, tecnología, trato al cliente, marca
- Ventaja competitiva
- Puntos diferenciadores
- Factores de éxito
- Medios técnicos previstos para gestionar.
- DAFO de su empresa para gestionar el Complejo
- Nº de servicios a ofrecer
- Días previstos de apertura
- Mejoras propuestas
- Innovación
- Política de personal
 - ¿Quién es el equipo gestor?
 - Planes de formación para su equipo
 - Rotación



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

- temporalidad
- Política de seguridad
- Política de precios. Se establecerán los precios máximos a percibir por los servicios de alojamiento y parcela de camping.

Pequeño estudio de mercado

Análisis competencia

Perfiles de clientes

Estrategias de Marketing

Breve análisis económico

- Análisis de coste
- Previsiones de la cuenta de resultados, balances y tesorería.
- Política financiera

La puntuación máxima de 5 puntos se otorgará, en su caso, a aquella empresa o persona, que aporte una visión de negocio más coherente. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente.

CLÁUSULA DECIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará integrada del siguiente modo:

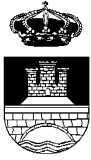
Presidente: Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales: Un representante de cada uno de los grupos políticos existentes en la Corporación, el Interventor y el Secretario, y un funcionario que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA UNDECIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DUODECIMA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional

La Mesa de Contratación se constituirá el décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:00 horas, debiendo calificar previamente la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo será de dos meses desde la apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia* de Guadalajara 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 DECIMO-TERCERA. Garantía Definitiva

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe total del canon que el adjudicatario deberá abonar durante la totalidad del plazo de adjudicación del contrato. El importe se calculará sin tener en cuenta las variaciones que se produzcan en el canon como consecuencia de la aplicación del índice de precios al consumo.

Atendiendo el importante valor de los bienes que el Ayuntamiento pone a disposición del concesionario y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 83 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se establece una garantía complementaria del 5%, por lo que la garantía que deberá prestar el licitador es del 10% del importe total del canon.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

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 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMO-CUARTA. Adjudicación Definitiva

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 Guadalajara y en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

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 DECIMO-QUINTA. Formalización del Contrato

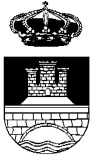
La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

CLÁUSULA DECIMO-SEXTA. Derechos y Obligaciones

A) Obligaciones del Contratista

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:



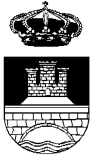
AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

- Prestar el servicio durante, al menos nueve meses al año y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlos en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica.
- Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones para la conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las mismas, hasta que entregue el servicio al Ayuntamiento con todas las instalaciones que sean inherentes al mismo y necesarias para su prestación. En especial el licitador queda obligado a realizar las tareas de mantenimiento que se recogen en el anexo I de este pliego y aquellos a los que se ha comprometido en la oferta presentada. En el referido anexo I se recogen las tareas de mantenimiento y reposición más comunes, diferenciando aquellas de mantenimiento que corresponden al concesionario, de las de gran reposición o reforma, que le corresponden al Ayuntamiento.
- 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.
- 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 del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, dentro de la oferta presentada al Ayuntamiento. Esta obligación se considera esencial. (Artículo 53.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

- Destinar el complejo a las actividades turísticas para las que se otorga la concesión, estando prohibidas todas aquellas actividades que causen perjuicio al medio ambiente, provoquen una contaminación lumínica o acústica, sean contrarias a la moral, la ética o la ley, y sean ajenas al uso turístico.
- El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 210 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los supuestos de subcontratación.
- Ceder todas las obras, instalaciones y equipamiento que en su caso, y con el consentimiento de este Ayuntamiento, se realicen.
- El servicio se prestará por el concesionario durante el plazo de duración de la concesión, siendo de su cargo todos los gastos que se originen por el mantenimiento y explotación del centro, incluidos los de personal, suministros de agua y energía eléctrica, limpieza, recogida de basuras, alcantarillado, etc.
- En especial, será de cuenta del concesionario el mantenimiento de la depuradora de acuerdo con las condiciones impuestas en la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que se adjunta como anexo II al presente pliego, teniendo el concesionario la consideración de responsable del vertido y siendo responsable de las infracciones que se deriven de los incumplimientos.
- Pagar el canon establecido en el contrato, de acuerdo con la oferta presentada por el licitador.
- El concesionario suscribirá en favor del Ayuntamiento una póliza de seguro a todo riesgo de los edificios, equipamiento e instalaciones, así como una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que ocasionare el funcionamiento del servicio.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubiesen producido por causas imputables al Ayuntamiento.
- No enajenar bienes afectos a la concesión.
- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin el consentimiento de la Entidad Local, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.
- Obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones fueren precisos para la puesta en servicio del Complejo.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

- Cumplir todas las obligaciones impuestas por la legislación sectorial.
- Cualesquiera otras obligaciones de las señaladas en este pliego y las que se deriven del resto de la documentación contractual.

B) Derechos del Contratista

- 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.
- Utilizar los bienes de dominio público que se establecen en la cláusula décimo séptima de este pliego.
- Proponer mejoras e innovaciones para optimizar la gestión del servicio.
- Realizar todas aquellas actividades que sean compatibles con la naturaleza del complejo, previa comunicación a la Corporación.

C) Derechos de la Administración

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de otras que procedan de acuerdo con la legislación vigente, las potestades siguientes:

- La variación en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista.
- Controlar la gestión del concesionario, a cuyo efecto se podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiese prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- Rescatar la concesión.
- Suprimir el servicio

D) Obligaciones de la Administración

El Ayuntamiento deberá:

- Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio.
- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.
- Mantener el equilibrio económico del contrato.
- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario.
- Indemnizar al concesionario si se produjere el rescate de la concesión, o la supresión del servicio.

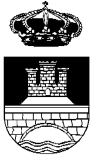
CLÁUSULA DECIMO-SEPTIMA. Tarifas

Las tarifas máximas serán autorizadas por el Ayuntamiento a propuesta de los licitadores en la memoria de explotación. Las tarifas se revisarán mediante aplicación del Índice General de Precios al Consumo

CLÁUSULA DECIMO-OCTVA. Riesgo y ventura.

El concesionario gestiona el servicio a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras y servicio; salvo en los casos de fuerza mayor, o por la modificación del objeto mismo de la concesión impuesta unilateralmente por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMO-NOVENA. Cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

El concesionario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

El concesionario queda obligado al pago de los anuncios de licitación hasta 300,- €, formalización del contrato, indemnizaciones por ocupaciones temporales, permisos y tributos que procedan como consecuencia de las obras y de la puesta en explotación del complejo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte de su personal, no implicará ninguna responsabilidad para la Corporación.

No obstante, la Corporación podrá requerir al contratista para que acredite documentalmente el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la legislación aplicable.

El personal de la empresa adjudicataria del contrato no se integrará en la plantilla de la Corporación, sin perjuicio de los supuestos en que sea procedente su absorción por parte de las empresas privadas que puedan resultar en el futuro adjudicatarias del contrato.

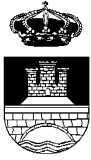
CLÁUSULA VIGESIMA. Reversión

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá 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 seis meses anteriores a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA VIGESIMA-PRIMERA. 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



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

los plazos señalados en el mismo, así como en los términos a que se haya comprometido en la oferta presentada.

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

CLÁUSULA VIGESIMA-SEGUNDA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico

La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado.

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 artículo 214 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

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 VIGESIMA-TERCERA. Devolución de la garantía.

La devolución de la garantía se producirá como consecuencia de la finalización del contrato de concesión, en los términos y condiciones fijados por la normativa reguladora del contrato de gestión de servicios públicos.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

Aprobada la liquidación del contrato, y comprobado que se ha cumplido satisfactoriamente, el órgano competente resolverá, de oficio o a petición del contratista, la devolución de la garantía o la cancelación del aval.

CLÁUSULA VIGESIMA-CUARTA. Régimen sancionador contractual.

El presente régimen sancionador tendrá carácter contractual y se entiende aplicable sin perjuicio de la obligación del concesionario de mantener y reparar, a su costa, los bienes o instalaciones que hayan resultado dañadas por sus actuaciones negligentes.

El régimen sancionador previsto en este capítulo se entiende también, sin perjuicio de las previsiones referidas a las responsabilidades y daños causados por el concesionario como consecuencia de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA-QUINTA. Tipos de infracciones y sanciones

Sin perjuicio de dar lugar, en su caso, a la resolución del contrato, las infracciones que pueda cometer el contratista o concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, según la tipificación siguiente:

- **Infracciones leves:** Tendrán este carácter los incumplimientos de los deberes generales y de las obligaciones previstas en este pliego que, por su menor trascendencia, no puedan ser consideradas como infracciones graves, o muy graves, en especial el incumplimiento de un máximo de tres compromisos de los adquiridos por el contratista, y valorados como criterios de adjudicación, cuando este incumplimiento no suponga ningún perjuicio para la prestación del servicio, ni para los bienes que se han facilitado al concesionario.

Estas infracciones se sancionarán con multa de hasta 300 euros, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades que procedieran en concepto de daños y perjuicios producidos.

- **Infracciones graves:** Tendrán esta consideración las siguientes:
 - El incumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas por las disposiciones legales o reglamentarias y por este pliego



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

de cláusulas cuando produzcan perjuicios en la prestación del servicio.

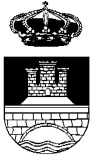
- El incumplimiento de hasta seis compromisos de los adquiridos por el contratista y valorados como criterios de adjudicación, cuando este incumplimiento no suponga ningún perjuicio para la prestación del servicio, ni para los bienes que se han facilitado al concesionario.
- El incumplimiento de hasta tres compromisos de los adquiridos por el contratista y valorados como criterios de adjudicación cuando este incumplimiento suponga una prestación deficiente del servicio sin perjuicio para los usuarios, pero que implique un deterioro de los bienes que se han facilitado al concesionario para la prestación del servicio por importe inferior a 3000 euros.
- El incumplimiento de las instrucciones dictadas por la Corporación para el buen orden y funcionamiento del servicio.
- La dedicación de las instalaciones a usos diferentes de los específicamente señalados en el presente pliego, sin autorización de la Corporación.
- La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas leves.

Estas infracciones se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades que procedieran en concepto de daños y perjuicios producidos.

- **Infracciones muy graves:** Tendrán esta consideración las siguientes:
 - La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
 - El incumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas por las disposiciones legales o reglamentarias y por este pliego de cláusulas, cuando impidan la continuación en la prestación del servicio.
 - El incumplimiento de más de seis compromisos de los adquiridos por el contratista y valorados como criterios de adjudicación, o de menos de seis, cuando este incumplimiento suponga una prestación deficiente del servicio con perjuicio para los usuarios, o implique un deterioro de los bienes que se han facilitado al concesionario para la prestación del servicio por importe igual o superior a 3000 euros.

Estas infracciones se sancionarán con multa de hasta 6.000 euros.

Las sanciones se impondrán sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que procedieran en concepto de daños y perjuicios producidos.



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

Si el incumplimiento es considerado como muy grave, e impide la prestación del servicio, podrá dar lugar a la resolución del contrato. En este caso, si 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.

La imposición de sanciones requerirá siempre de la audiencia previa del concesionario.

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 deban abonarse al contratista, o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

CLÁUSULA VIGESIMA-SEXTA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 206, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras e) y f); y en los establecidos en el artículo 262 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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 VIGESIMA-SEPTIMA. 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 la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre 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 a la Ley 30/2007; supletoriamente se



AYUNTAMIENTO
DE
TRILLO
(Guadalajara)

aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Trillo, a 1 de julio de 2010.

El Alcalde,

Fdo. : Francisco Moreno Muñoz