

Nº EXPTE.: GEN-COTT/2016/3

PLIEGO DE CONDICIONES DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, EN TRÁMITACIÓN ORDINARIA, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL **"COMPLEJO RURAL ATALAYA"**

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1ª.- Objeto, necesidad e idoneidad del contrato

Cláusula 2ª.- Codificación del contrato

Cláusula 3ª.- Régimen jurídico

Cláusula 4ª.- Prerrogativas y jurisdicción

Cláusula 5ª.- Órgano de Contratación y Perfil del contratante

Cláusula 6ª.- Responsable del Contrato

Cláusula 7ª.- Forma y criterios de adjudicación

Cláusula 8ª.- Vigencia, duración y prórroga del contrato

Cláusula 9ª.- Valor patrimonial de las instalaciones

Cláusula 10ª.- Canon mínimo anual

Cláusula 11ª.- Riesgo y ventura del contratista

Cláusula 12ª.- Retribución económica del contratista

Cláusula 13ª.- Garantías y plazo de garantía

Cláusula 14ª.- Modificación del contrato

Cláusula 15ª.- Cesión del contrato y subcontratación

Cláusula 16ª.- Extinción del contrato

Cláusula 17ª.- Resolución del contrato

Cláusula 18ª.- Penalidades por cumplimiento defectuoso de la prestación o demora

Cláusula 19ª.- Entrega de bienes e instalaciones al contratista e inicio de la prestación

Cláusula 20ª.- Reversión del servicio, obras, bienes e instalaciones al Ayuntamiento

TÍTULO II.- CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 21ª.- Capacidad para contratar

Cláusula 22ª.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional

Cláusula 23ª.- Contenido de las proposiciones

Cláusula 24ª.- Criterios de adjudicación

Cláusula 25ª.- Plazo de presentación de proposiciones y lugar de entrega

Cláusula 26ª.- Gastos previos a la formalización del contrato

Cláusula 27ª.- Actos de la Mesa de Contratación

Cláusula 28ª.- Requerimiento de documentación y constitución de garantía

Cláusula 29ª.- Adjudicación del contrato.

Cláusula 30ª.- Formalización del contrato

Cláusula 31ª.- Seguros de la explotación

Cláusula 32ª.- Deber de confidencialidad

ANEXOS

ANEXO I.- Modelo de aval.

ANEXO II.- Modelo de declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social y de no tener deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Cieza.

ANEXO III.- Modelo de declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO, NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El presente Pliego de condiciones de cláusulas económico-administrativas particulares tiene por objeto la contratación para la GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL "COMPLEJO RURAL ATALAYA", por el que el contratista tiene derecho a explotar las instalaciones y a percibir la tarifa correspondiente de los usuarios.

El Complejo Rural Atalaya está compuesto de las instalaciones que a continuación se detallan, las cuales responden a la descripción establecida en el pliego de prescripciones técnicas:

- Albergue
- Casa Rural
- Aula de la Naturaleza
- Parque Multiaventura
- Sala de recepción aneja al Molino de Teodoro

La finalidad de la contratación a la que responde el presente pliego será la promoción de actividades relacionadas con la naturaleza, el turismo rural y otras que se consideren de interés, relacionadas con la actividad y promoción turística del municipio, siendo necesaria la licitación pública al no disponer el Ayuntamiento de los medios personales y materiales necesarios para la prestación del servicio.

El servicio se prestará sobre las instalaciones y bienes de propiedad municipal, que se pondrán a disposición del adjudicatario para la explotación del servicio mientras permanezca vigente el contrato y las instalaciones no podrán destinarse a otros fines que los propios de un establecimiento de su clase, es decir, alojamiento, hostelería y animación y promoción turística, estando expresamente prohibido su uso para aprovechamiento privado.

La sala de recepción aneja al Molino de Teodoro se destinará por el adjudicatario, exclusivamente, al uso de recepción del Complejo Rural e información turística del municipio.

En todo caso y por riguroso orden de reserva, deberá darse prioridad al uso de las instalaciones para los fines referidos en el párrafo anterior y no utilizarlas para celebraciones de eventos que supongan un obstáculo al funcionamiento normal y para el uso para el que han sido destinadas.

El objeto del contrato comprenderá, obligatoriamente, la oferta de alojamiento y desayuno y, opcionalmente, comida y cena, pudiendo, el adjudicatario, realizar en las instalaciones mencionadas otras actividades complementarias que redunden en beneficio o dinamización de los usuarios del Albergue, Casa Rural o Aula de la Naturaleza, vecinos o visitantes de Cieza y no resulten incompatibles con la actividad de Albergue. No obstante, previamente, deberá solicitarlo por escrito al órgano de contratación y, en todo caso, serán por cuenta del contratista todo tipo de obra o instalación que sea necesaria al efecto, así como cuantas licencias o autorizaciones sean precisas, debiendo ser todo ello autorizado por

el Ayuntamiento y revirtiendo las obras e instalaciones permanentes al Ayuntamiento sin costo alguno, una vez extinguido el contrato.

Los bienes de propiedad municipal de los que dispondrá el adjudicatario para la explotación del servicio, son los referidos en los anexos V, VI, VII y VIII del pliego de prescripciones técnicas y se pondrán a disposición del mismo antes del inicio de la prestación del servicio, en el momento del levantamiento del acta de entrega de los bienes e instalaciones.

El adjudicatario deberá incorporar por su cuenta, necesariamente y con el carácter de mínimos, los bienes descritos en la cláusula 4. p) del pliego de prescripciones técnicas. No obstante, si el adjudicatario considera que para la prestación del servicio son necesarios, además, otros bienes, será de su cuenta la aportación de los mismos. Igualmente será obligatoria la aportación de aquellos medios que hubiera incluido como mejoras en su proposición.

El servicio será prestado de acuerdo con el presente Pliego de Condiciones de cláusulas Económico-Administrativas Particulares, el pliego de prescripciones técnicas, así como la oferta técnica y económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario. El conjunto de dichos documentos tienen carácter contractual.

En caso de discrepancia entre el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de condiciones de cláusulas administrativas particulares, prevalecerá lo establecido en este último.

CLÁUSULA 2ª.- CODIFICACIÓN DEL CONTRATO

La codificación del objeto del contrato, según el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento 213/2008-CE, de 28 de noviembre de 2007, es la siguiente:

55210000-5: Servicios de Albergues Juveniles

55100000-1: Servicios de Hostelería

55270000-3: Servicios prestados por establecimientos de alojamiento que ofrecen cama y desayuno.

CLÁUSULA 3ª.- RÉGIMEN JURÍDICO

3.1.- El contrato al que responde el presente pliego se tipifica como un **CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL**, al amparo del artículo 19.1.b) 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 (en adelante TRLCSP).

3.2.- Las partes contratantes quedan sometidas, en primer lugar, a lo establecido en este Pliego y, en lo no previsto en el mismo, les será de aplicación el mencionado TRLCSP; 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 lo que no se oponga al TRLCSP; subsidiariamente, los preceptos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico

de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y, supletoriamente, las restantes normas de derecho administrativo y las normas de derecho privado que le sean de aplicación.

3.3.- El adjudicatario deberá suscribir el presente pliego, en prueba de conformidad y aceptación y las cuestiones que se planteen sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos serán interpretadas por el Ayuntamiento, resolviendo las dudas que ofrezca su cumplimiento.

CLÁUSULA 4ª.- PRERROGATIVAS Y JURIDICCIÓN

4.1.- **Prerrogativas:** Además de las prerrogativas establecidas en la cláusula 7ª del pliego de prescripciones técnicas, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cieza ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público el contrato y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP y por el RGCAP.

4.2.- **Jurisdicción:** Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por la Junta de Gobierno Local, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CLÁUSULA 5ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y PERFIL DE CONTRATANTE

5.1.- El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Cieza, cuyos datos son los siguientes:

Dirección postal: Plaza Mayor, nº 1 - C.P. 30530.

Teléfono: 968 763212

Fax: 868 961008

E-mail: contratacion@cieza.es

5.2.- Se publicará en el perfil del contratante, a través de la página www.cieza.es, toda la información relativa al presente procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA 6ª.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El Pleno del Ayuntamiento designará a un responsable del contrato, al que corresponderán las siguientes funciones:

a).- Supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta prestación del servicio, de conformidad con el pliego de condiciones y su anexo de prescripciones técnicas.

b).- Emitir cuantos informes se consideren precisos durante la vigencia del contrato.

c).- Realizar las actuaciones previstas en la cláusula 19ª del presente pliego, referidas a la entrega de bienes e instalaciones, una vez formalizado el contrato y antes del inicio de la prestación.

d).- Realizar las actuaciones previstas en la cláusula 20ª del presente pliego, referidas a la finalización del contrato y reversión del servicio.

e).- Asimismo, una vez finalizado el contrato, le corresponderá informar sobre la procedencia de la devolución de la garantía definitiva constituida por el adjudicatario.

CLÁUSULA 7ª.- FORMA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

7.1.- **Forma de contratación:** El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto, en tramitación ordinaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 138, 150 y 157 a 161 del TRLCSP, y por los artículos correspondientes del RGLCAP.

7.2.- **Criterios de adjudicación:** La adjudicación recaerá en el licitador, que en su conjunto haga la proposición más ventajosa, de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula 24ª del presente Pliego.

CLÁUSULA 8ª.- VIGENCIA, DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO

8.1.- Vigencia

La vigencia del contrato se fija entre la fecha de formalización del contrato y la devolución de la garantía definitiva.

8.2.- Duración del contrato

La vigencia del contrato se establece por un plazo de CINCO AÑOS, a contar desde la fecha de suscripción del documento de formalización del contrato.

8.3.- Prórroga del contrato

Se establece la posibilidad de prorrogar el contrato por mutuo acuerdo de las partes y mediante aprobación por la Junta de Gobierno Local, por un *plazo máximo de cinco años*, sin que la duración total del contrato, incluida la prórroga, pueda exceder de diez años.

CLÁUSULA 9ª.- VALOR PATRIMONIAL DE LAS INSTALACIONES

El valor patrimonial actual de las construcciones existentes, de acuerdo con el informe que obra en el expediente, es de 343.808,55 €, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Albergue juvenil: 202.530,03 €
- Casa Rural: 65.824,88 €
- Aula de la Naturaleza: 75.453,64 €

CLÁUSULA 10ª.- CANON MÍNIMO ANUAL

10.1.- *Importe del canon*: El contratista estará obligado a satisfacer al Ayuntamiento el canon que resulte de la adjudicación, que no podrá ser inferior a la cantidad anual de **CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €)**, correspondiendo la cantidad de 3.305,79 € al precio base y 694,21 €, al importe del IVA. Dicha cantidad podrá ser mejorada al alza.

Los licitadores establecerán, en su proposición económica, el canon anual que se comprometen a pagar al Ayuntamiento de Cieza por la gestión y explotación del servicio, objeto del presente pliego. La proposición económica se formulará conforme al modelo que se inserta en la cláusula 23ª.3.3 del presente pliego.

10.2.- *Abono del canon*: El contratista comenzará a pagar el canon resultante de la adjudicación a partir de la fecha de formalización del contrato y será abonado trimestralmente por el contratista, en cuartas partes iguales, dentro de los diez primeros días de cada mes.

10.3.- *Revisión del canon*: No se establece la posibilidad de revisión del canon durante la vigencia inicial del contrato. En caso de prórroga y en el mismo acuerdo en el que se adopte la misma, el canon será revisado en la cantidad correspondiente al 85 por ciento de la variación que haya experimentado el I.P.C. regional al 31 de diciembre del año anterior.

Con independencia del periodo de prórroga, que no podrá ser superior a cinco años, el canon se revisará, únicamente, al inicio de la misma.

CLÁUSULA 11ª.- RIESGO Y VENTURA DEL CONTRATISTA

El adjudicatario gestionará el servicio a su riesgo y ventura y su explotación económica la llevará a fin de manera diligente y optimizando los recursos disponibles, no pudiendo solicitar alteración del precio o indemnización, excepto por alguna de las causas señaladas en la legislación vigente y en este Pliego.

En todo caso, el adjudicatario estará obligado a indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros durante la vigencia del contrato.

El Ayuntamiento de Cieza deberá restablecer el equilibrio económico del contrato mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, únicamente, cuando existan causas de fuerza mayor que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la

economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las establecidas en el art. 231 del TRLCSP.

CLÁUSULA 12ª.- RETRIBUCIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATISTA

12.1.1.- El contratista será retribuido directamente por el usuario, mediante el precio que abone por la utilización de las instalaciones y de conformidad con las tarifas ofertadas, que no podrán aplicarse mientras no sean aprobadas por la Junta de Gobierno Local.

12.1.2.- Los licitadores, indicarán en su oferta, las tarifas que estimen convenientes y, en ningún caso, podrán ser superiores a las que más adelante se detallan. *Las ofertas que establezcan precios superiores a los máximos establecidos, serán excluidas automáticamente de la licitación.*

12.1.3.- El tipo impositivo de I.V.A. aplicado a las tarifas es el reducido, establecido en un 10%, de conformidad con el Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

12.1.4.- **Precio máximo de las tarifas (I.V.A. incluido):** Los precios de las tarifas serán los mismos para todo el año, sin distinguir entre temporada alta y baja y serán, como máximo, los siguientes:

a).- Albergue Rural Atalaya

- 1.- Pensión completa por persona: 30 €/día
- 2.- Media pensión (comida o cena) por persona: 20 €/día
- 3.- Alojamiento por persona: 15 €/día
- 4.- Uso de las instalaciones para realización de eventos y actividades comprendidas dentro del objeto del contrato. No incluye alojamiento y comida ni el uso de la casa rural, pista multiaventura y aula de la naturaleza: 300 €/día

b).- Casa Rural Atalaya

- 1.- Tarifa fin de semana (viernes a domingo): 180 €
- 2.- Tarifa semana completa: 500 €
- 3.- Tarifa día suelto (1 noche): 90 €

c).- Parque Multiaventura

- 1.- Grupos de 15 a 30 personas:
 - Actividad: 15 €/persona
 - Actividad de día completo: 30 €/persona
- 2.- Grupos de más de 30 personas:
 - Actividad: 12 €/persona
 - Actividad de día completo: 27 €/persona

d).- Aula de la naturaleza: Las tarifas de precios por uso del aula de la naturaleza dependerán de la modalidad de talleres, itinerarios didácticos y demás actividades complementarias, todo ello deberá estar relacionado con la Educación Ambiental y la Interpretación del Patrimonio Natural, Cultural y Turístico.

Los precios/tarifas máximos para aplicar por el adjudicatario, no podrán superar las siguientes cantidades:

- Actividad de mañana o tarde: 5 €/persona, por el uso de las instalaciones (incluye monitor/a).
- Actividad de día completo: 10 €/persona el uso de las instalaciones (incluye monitor/a).

12.1.5.-. **Revisión de las tarifas.** No se establece la posibilidad de revisión de las tarifas durante la vigencia inicial del contrato. En caso de prórroga y en el mismo acuerdo en el que se adopte la misma, las tarifas serán revisadas, a solicitud del contratista, en la cantidad correspondiente al 85 por ciento de la variación que haya experimentado el I.P.C. regional al 31 de diciembre del año anterior.

Con independencia del periodo de prórroga, que no podrá ser superior a cinco años, las tarifas se revisarán, únicamente, al inicio de la citada prórroga.

CLÁUSULA 13ª.- GARANTÍAS Y PLAZO DE GARANTÍA

13.1.- Garantías exigidas:

A).- Provisional: Para tomar parte en la licitación no es preciso constituir garantía provisional por las empresas interesadas.

B).- Definitiva:

a).- El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa constituirá, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a partir del día siguiente al del recibo del requerimiento efectuado por la Junta de Gobierno Local, una garantía definitiva por importe de DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (17.190,73 €), equivalente al 5 por 100 del valor patrimonial de las construcciones existentes.

b).- Dicha garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 96 del TRLCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP.

En caso de constituirse mediante aval, se puede utilizar el modelo que se adjunta, como **Anexo I**, al presente pliego.

c).- La garantía definitiva responderá de los conceptos establecidos en el art. 100 del TRLCSP.

13.2.- Plazo de garantía: La garantía definitiva, será devuelta al adjudicatario, una vez que haya vencido el plazo de garantía, establecido en un año, desde la fecha de suscripción del acta de recepción formal, levantada a la finalización del contrato, cuando se

proceda a la entrega de bienes e instalaciones al Ayuntamiento, previo informe favorable emitido por el responsable del contrato.

CLÁUSULA 14ª.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el art. 219 del TRLCSP, se podrá acordar la modificación del contrato cuando el interés público lo exija y de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 108 del citado TRLCSP. Dichas modificaciones irán precedidas de los informes municipales correspondientes y deberán ser aprobadas por la Junta de Gobierno Local.

Previa autorización del Ayuntamiento y sin que ello suponga una modificación del contrato, el adjudicatario, por su cuenta, podrá acometer las obras necesarias para el mantenimiento y conservación de las instalaciones, siempre que las mismas impliquen un incremento en la calidad del servicio. En todo caso, cualquier obra a ejecutar deberá ser autorizada y aprobada por la Junta de Gobierno Local, debiendo aprobarse, asimismo, el correspondiente proyecto técnico.

CLÁUSULA 15ª.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

15.1.- **Cesión del contrato**: Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero, siempre que el órgano de contratación lo autorice de forma previa y expresa y en el supuesto de que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, dentro de los términos establecidos en el art. 226 del TRLCSP.

15.2.- **Subcontratación**: En ningún caso se podrá subcontratar la ejecución total o parcial del contrato, debiendo ser ejecutado directamente por el adjudicatario.

CLÁUSULA 16ª.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entenderá extinguido por cumplimiento, cuando transcurra el plazo establecido en este Pliego, quedando el contratista obligado, sin indemnización alguna, a hacer entrega al Ayuntamiento, en buen estado de conservación y uso, de las instalaciones y equipamiento adscritos al servicio, de conformidad con lo establecido en la cláusula de reversión.

Asimismo, el contrato se extinguirá por la resolución del mismo, en los términos establecidos en la cláusula siguiente y en la normativa de aplicación.

Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la explotación que el adjudicatario hubiere suscrito con terceros.

CLÁUSULA 17ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

17.1.- Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

a).- La muerte incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria.

b).- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier procedimiento.

c).- El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el contratista.

d).- La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato.

e).- La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades).

f).- La supresión del servicio por razones de interés público.

g).- La comisión de faltas muy graves.

h).- Destinar cualquier instalación del Complejo Rural a un uso distinto del que le es propio o a uso privado, aunque sea con carácter esporádico.

i).- La alteración de las tarifas establecidas, sin la autorización del Ayuntamiento.

j).- Gravar o enajenar los bienes afectos al servicio o destinarlos a otras finalidades distintas a aquellas para las que han sido cedidos por el Ayuntamiento.

k).- No mantener en vigor las pólizas de los seguros de responsabilidad civil y multirriesgo y por los importes mínimos establecidos en este pliego.

l).- El incumplimiento de cualquier obligación contractual esencial, entendiendo como tal, todo lo que constituya una obligación para el contratista de las establecidas en el presente pliego y en ley aplicable.

17.2.- En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, se le incautará la garantía y deberá, además, indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. El importe de los daños y perjuicios que deberá indemnizar el contratista, se aprobará por la Junta de Gobierno Local, en decisión motivada, a la vista de los informes precisos y previa audiencia del contratista, de conformidad con el procedimiento establecido en el art. 109 del RGLCAP.

17.3- Para la aplicación de las causas de resolución, se estará a lo dispuesto en el art. 224 del TRLCSP.

17.4.- La resolución del contrato producirá los efectos establecidos en el art. 225 del citado TRLCSP.

CLÁUSULA 18ª.- PENALIDADES POR CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LA PRESTACIÓN O DEMORA

La Junta de Gobierno Local, en caso de incumplimiento, a propuesta del responsable del contrato, previa tramitación de las actuaciones oportunas y con audiencia del contratista, podrá imponer a éste sanciones con arreglo a lo previsto en el art. 212 del TRLCSP, en base a las penalidades que a continuación se especifican.

18.1.- INFRACCIONES

Los incumplimientos del adjudicatario que puedan dar lugar a penalidades se clasifican en leves, graves o muy graves según se detalla a continuación:

A) Infracción leve:

a).- El incumplimiento de la obligación de aportar, con anterioridad al vencimiento de la validez de los certificados inicialmente presentados y hasta la finalización del contrato, así como en caso de prórroga del mismo, nuevas certificaciones acreditativas de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

b).- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones contenidas en el presente Pliego y en su anexo de prescripciones técnicas que, por su escasa entidad, no constituyan infracción grave o muy grave.

c).- El incumplimiento de las instrucciones impartidas por el responsable del contrato y que, por su escasa entidad, no constituyan infracción grave o muy grave.

d).- El incumplimiento de los deberes de mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

B) Infracción grave:

a).- La comisión de tres infracciones leves al año.

b).- El incumplimiento de las obligaciones que perturben la prestación del servicio.

c).- El incumplimiento de las instrucciones impartidas por el responsable del contrato de acuerdo con las obligaciones contenidas en los Pliegos de Condiciones y en la oferta presentada.

d).- El incumplimiento de las obligaciones impuestas al adjudicatario en relación con la subcontratación.

e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades).

C) Infracción muy grave:

- a) El incumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- b) El incumplimiento reiterado (más de dos veces) de las instrucciones impartidas por el responsable del contrato de acuerdo con las obligaciones contenidas en el pliego de condiciones particulares y el de prescripciones técnicas y en la oferta presentada.
- c) El incumplimiento de las órdenes y resoluciones municipales que repercutan en la seguridad de terceros, usuarios y trabajadores por cuenta del contratista.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones contenidas en la oferta del licitador y que hayan sido objeto de valoración para su adjudicación.
- e) Ocultamiento o falsedad deliberada de datos solicitados sobre la explotación del servicio.
- h) La comisión de dos infracciones graves al año.

18.2.- SANCIONES: Las infracciones serán objeto de las sanciones detalladas a continuación y siempre dentro de los límites establecidos en el art. 212.1 del TRLCSP:

- Las infracciones leves se sancionarán con una sanción económica de hasta 500 euros.
- Las infracciones graves con una sanción económica de entre 500 y 1.500 euros.
- Las infracciones muy graves con una sanción económica de entre 1.500 y 4.000 euros, pudiendo alcanzar, en caso de reincidencia, hasta 6.000 €.

En caso de prórroga del contrato, los importes máximos de las sanciones se incrementarán en un veinticinco por ciento, siendo estos los siguientes:

- Las infracciones leves se sancionarán con una sanción económica de hasta 625 euros.
- Las infracciones graves se sancionarán con una sanción económica de entre 625 y 1.875 euros.
- Las infracciones muy graves se sancionarán con una multa de entre 1.875 y 5.000 euros, pudiendo alcanzar, en caso de reincidencia, hasta 7.500 €.

La garantía definitiva prestada responderá de la efectividad de dichas sanciones; debiendo el adjudicatario reponer o ampliar aquélla en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución, de conformidad con lo establecido en el art. 99.2 del TRLCSP.

18.3.- Procedimiento sancionador: Emitido informe por el responsable del contrato sobre la comisión de una infracción, se tramitará el procedimiento oportuno, con audiencia del contratista por plazo mínimo de diez días hábiles para que formule las alegaciones que estime pertinentes para hacer valer su derecho y, una vez resuelto por la Junta de Gobierno Local, se impondrá, en su caso, la penalidad que corresponda.

CLÁUSULA 19ª.- ENTREGA DE LOS BIENES E INSTALACIONES AL CONTRATISTA E INICIO DE LA PRESTACIÓN

Dentro de los *treinta días naturales* siguientes a la formalización del contrato, el Ayuntamiento, a través de la Concejalía de Turismo, pondrá a disposición del contratista las instalaciones adscritas a la prestación del servicio y los bienes detallados en el pliego de prescripciones técnicas, mediante el levantamiento de la correspondiente acta, que deberá ser suscrita por el adjudicatario, el concejal delegado de turismo y el responsable del contrato.

Asimismo, deberá suscribirse la correspondiente acta de entrega o puesta a disposición de la explotación de los bienes aportados por el adjudicatario y que *pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a la finalización del contrato*.

CLÁUSULA 20ª.- REVERSIÓN DEL SERVICIO, OBRAS, BIENES E INSTALACIONES

A la finalización del contrato, revertirán al Ayuntamiento de Cieza, en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, todas las obras, instalaciones y bienes de propiedad municipal adscritos al servicio y que figuren en el inventario, en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación, todo lo cual, quedará reflejado en el acta de recepción formal, la cual deberá ser suscrita por el adjudicatario y el responsable del contrato, dentro de los *quince días naturales* siguientes a la finalización de la prestación del servicio y, de la cual, se dará cuenta a la Junta de Gobierno Local.

Asimismo, deberá suscribirse, en su caso, la correspondiente acta de entrega de los bienes aportados por el adjudicatario para la explotación del servicio y que *pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a la finalización del contrato*.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, seis meses antes de la finalización del contrato, el responsable del contrato, designado por el Ayuntamiento, vigilará la conservación y mantenimiento de los bienes y de las instalaciones e informará sobre las reparaciones necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas a fin de que reviertan en buenas condiciones de uso.

TÍTULO II.- CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 21ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

21.1.- Tendrán *capacidad jurídica* para celebrar este contrato las personas físicas en todo caso y las jurídicas cuando el objeto de este contrato, tal y como está definido en la cláusula 1ª de este pliego, esté comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Podrán también celebrar este contrato las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto.

La unión de empresarios no tendrá que constituirse hasta que se haya producido la adjudicación del contrato a su favor.

Si la unión no se ha constituido antes de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente frente al Ayuntamiento y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de la unión temporal coincidirá con el contrato hasta su extinción.

21.2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos siguientes, tendrán capacidad de obrar para celebrar este contrato las personas físicas, mayores de edad, que se hallen en la plenitud de sus derechos sin haberseles declarado forma alguna de incapacitación y las personas jurídicas, en todo caso. Esta capacidad se reconoce tanto para las personas españolas como para las que posean nacionalidad de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, siempre, en este último caso que, conforme a la legislación de dicho Estado, estén habilitadas para realizar la prestación objeto del contrato.

Los licitadores deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, exija la legislación tanto española como del Estado miembro de la Unión Europea en el que esté establecido el licitador para realizar la prestación objeto del contrato.

Las personas físicas o jurídicas que no tengan la nacionalidad de un Estado perteneciente a la Unión Europea, solo podrán participar en la licitación de este contrato si su Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga y siempre que tengan sucursal abierta en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que esté inscrita en el Registro Mercantil.

Carecerán de capacidad de obrar y no podrán, por tanto, licitar el presente contrato, las personas físicas o jurídicas que estuvieren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, ni las que hubieran participado en la elaboración de alguno de los documentos preparatorios de este contrato, salvo que esa participación no pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la

solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

21.3.- La presentación de proposiciones presume, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de todas las cláusulas de este Pliego, pliego de prescripciones técnicas y documentos anexos.

21.4.- Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar, automáticamente, a la desestimación de todas las proposiciones presentadas por el licitador.

CLÁUSULA 22ª.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia económica y financiera y técnica en este contrato será acreditada por los licitadores a través de los medios siguientes:

22.1.- **Solvencia económica y financiera:** Mediante la aportación de justificante de la existencia de un *seguro de responsabilidad civil*, con un capital mínimo de 600.000,00 €.

Para el caso de que el licitador no tenga suscrito dicho seguro, será suficiente para concurrir a la licitación, con la aportación de un compromiso expreso de suscribir dicho seguro en los términos exigidos en caso de resultar adjudicatario, aportando, en su caso, la póliza del mismo, en el plazo concedido en el requerimiento de documentación y constitución de garantía.

22.2.- **Solvencia técnica o profesional:** La solvencia técnica o profesional se puede acreditar por ***uno o varios*** de los siguientes medios:

a).- Experiencia en servicios o trabajos de gestión y explotación, animación y promoción de albergues, aulas naturaleza, casas rurales o eventos turísticos, realizados en los últimos TRES AÑOS, mediante la presentación de una relación que incluya importes, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos, junto con los certificados expedidos o visados por el órgano competente.

b).- Medidas de gestión medioambiental en la ejecución del contrato: El licitador deberá presentar una propuesta a fin de demostrar su capacidad para efectuar una recogida selectiva correcta de los residuos generados por el servicio y un plan de formación ambiental en relación con el servicio para poder aplicar buenas prácticas y minimizar el consumo de agua y energía durante su ejecución.

c).- Declaración indicando maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de la prestación, a la que se adjuntará la documentación acreditativa correspondiente.

d).- Estar en posesión de titulación académica igual o superior a Técnico Superior en Turismo, Gestión de Alojamientos Turísticos u Hostelería: Se acreditará con la presentación

del certificado correspondiente o fotocopia compulsada del mismo por el Secretario de la Corporación.

En caso de que a la licitación concurra una persona jurídica, deberá estar en posesión de la titulación exigida, como mínimo, uno de los socios.

No será admitida aquella oferta que no acredite la solvencia técnica en la forma establecida anteriormente y mediante la aportación de la documentación justificativa correspondiente.

En caso de concurrencia a la licitación de una unión temporal de empresas, la solvencia técnica se considerará acreditada, mediante la acumulación de la documentación aportada por cada uno de los integrantes de la misma.

CLÁUSULA 23ª.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

23.2.- La proposición para tomar parte en la adjudicación, implica, por parte del licitador, la aceptación incondicionada, sin salvedad alguna, de la totalidad de las cláusulas de este pliego de condiciones particulares y su anexo de prescripciones técnicas.

23.3.- Las ofertas se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la siguiente leyenda: "Proposición que presenta D... (en nombre propio o en representación de...) para tomar parte en el procedimiento abierto, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Cieza, para la contratación, en tramitación ordinaria, de la **GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL "COMPLEJO RURAL ATALAYA"**.

Dentro de este sobre mayor se incluirán **tres sobres, A, B y C**, igualmente cerrados con el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF en cada uno de ellos. En cada uno de los referidos sobres **A, B y C** se incluirá la documentación que a continuación y en cada caso se indica.

23.3.1.- **Contenido del sobre A, que se titulará "DOCUMENTACIÓN"**, en documento original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por el Secretario del Ayuntamiento de Cieza, relacionados en un índice, manteniendo, obligatoriamente, el mismo orden, y se incluirá la siguiente documentación:

a).- N.I.F. del proponente o, en su caso, del representante, cuando concurra una persona jurídica.

b).- Número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad mercantil.

c).- Domicilio, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, así como declaración expresa, en su caso, para recibir notificaciones del Ayuntamiento de Cieza a través de medios electrónicos o telemáticos.

d).- Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona.

e).- Escritura de constitución de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro que corresponda.

f).- Justificante acreditativo de alta en el I.A.E. del epígrafe que le faculte para ejercer la actividad, objeto del contrato o compromiso de darse de alta en el mismo en caso de resultar adjudicatario.

g).- Declaración responsable del licitador (se puede utilizar el modelo aprobado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y que figura como **Anexo II** al presente Pliego) en la que afirme bajo su responsabilidad las siguientes circunstancias:

1.- De que no se halla incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP.

2.- De encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como con las obligaciones económicas con el Ayuntamiento de Cieza.

h).- La solvencia económica y financiera se acreditará en la forma establecida en la cláusula 22ª.1.

i).- La solvencia técnica o profesional, se acreditará por cualquiera de los medios establecidos en la cláusula 22ª.2 del presente pliego.

j).- Modelo de contabilidad: El licitador deberá presentar, para el caso de resultar adjudicatario, un doble compromiso:

1º.- Adoptar el modelo de contabilidad que para su tipo de empresa establezca la legislación vigente.

2º.- Asimismo, el licitador, deberá presentar compromiso de llevar, separadamente, la contabilidad de su empresa y la de la explotación, objeto del presente contrato.

k).- Seguro de multirriesgo: El licitador presentará un compromiso de suscribir póliza de seguro de multirriesgo, para el caso de resultar adjudicatario, de conformidad con la cláusula 31ª de este pliego.

l).- Las empresas inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, estarán exentas de presentar la documentación que haya sido confiada al Registro, debiendo para ello aportar el certificado de inscripción en el mencionado Registro y una declaración responsable de la persona con capacidad para ello por la que se acredite la validez y vigencia de los datos registrales (se puede utilizar el modelo aprobado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y que figura como **Anexo III** al presente Pliego).

23.3.2.- **Contenido del sobre B que se titulará "PROPUESTA TÉCNICA"**

Se presentará un **programa de gestión del servicio o memoria técnica descriptiva**, en la que el licitador expondrá, de forma detallada, lo siguiente:

- El licitador deberá reflejar en este apartado el organigrama de la explotación por departamentos, así como el personal que tiene previsto asignar a cada uno de ellos, si resulta adjudicatario.
- Viabilidad económica de la gestión del servicio: Detalle de los ingresos y gastos previstos en la explotación, memoria descriptiva del modelo de gestión y análisis de la viabilidad de la forma de gestión de acuerdo con dichos datos económicos.
- Actividades programadas: Descripción de las actividades que tiene previsto programar el licitador complementarias al alojamiento y restaurante para dinamizar el establecimiento, con indicación de las fechas aproximadas en que se llevarán a cabo, coste estimado de las mismas y cuantos detalles se consideren oportunos en relación a dichas actividades.
- Servicio de comidas: Los licitadores presentarán en este apartado un dossier relativo a las comidas (desayuno, almuerzo y cena) que tengan previsto servir durante la explotación, especificando la calidad de las materias primas utilizadas, relación de menús y las características de los mismos.
- Medios materiales: Asimismo, presentarán una relación de los medios materiales que piensan adscribir a la ejecución del contrato, estimando el coste de los mismos, debiendo detallar si revertirán o no al Ayuntamiento de Cieza una vez finalizado el contrato.
- Utilización de medios electrónicos de reserva: El licitador expondrá los medios de los que dispone para la difusión de las instalaciones objeto de explotación por medios electrónicos (internet, redes sociales, wifi etc.) y la puesta en funcionamiento de los sistemas de reserva a través de internet.
- Colaboración con el Ayuntamiento de Cieza en todas las iniciativas y proyectos que desde el mismo se planteen y en los que para su desarrollo sea necesario contar con las instalaciones y colaboración con las asociaciones y colectivos de nuestro entorno.
- Cualquier otro dato que el licitador considere necesario para la valoración de su programa de gestión y explotación del servicio.

Los licitadores podrán incluir cualquier aclaración específica o compromiso que se estime de interés para una adecuada apreciación de la propuesta, sin que, en ningún caso, se admita aclaración o compromiso que suponga limitación o reducción de las obligaciones exigidas en el presente pliego.

La documentación correspondiente al programa de gestión del servicio, será presentada, obligatoriamente, tanto en soporte papel, como en formato electrónico, preferiblemente, en formato PDF. En caso de discrepancia entre ambos formatos, prevalecerá el contenido en soporte papel.

23.3.3- Contenido del sobre C) se subtitulará "PROPUESTA ECONÓMICA", conforme al siguiente modelo:

"D... , mayor de edad, vecino/a de..., con domicilio en..., nº..., con D.N.I. núm. ..., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de..., con C.I.F. núm. ...), conforme acredita con poder notarial declarado bastante, enterado del anuncio publicado en... del día..., y del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y su anexo de prescripciones técnicas, con destino al procedimiento abierto, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Cieza, para la contratación, en tramitación ordinaria, de la **GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL "COMPLEJO RURAL ATALAYA"**, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente y se compromete a prestarlo con arreglo a todas y cada una de las cláusulas de los referidos Pliegos, por un canon anual de EUROS (... €), correspondiendo la cantidad de ... € al precio base y ... €, al importe del IVA y con un ... % de baja, respecto a las tarifas establecidas en la cláusula 12ª.1.4 de este pliego.

Lugar, fecha y firma del proponente".

El canon anual se presentará sobre el mínimo establecido en la cláusula 10ª.1 del presente pliego.

23.3.4.- En caso de que el licitador considere que en su oferta, existen **documentos de carácter confidencial**, deberá detallar qué documentación tiene ese carácter, mediante la oportuna declaración firmada, todo ello, a los efectos previstos en el art. 140 del TRLCSP.

23.3.5.- No se admitirán variantes ni alternativas, debiendo los licitadores formular una oferta única, tanto económica como técnica.

CLÁUSULA 24ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del TRLCSP, la adjudicación se efectuará a la oferta económicamente más ventajosa, teniendo en cuenta, solamente, las ofertas válidas y los criterios directamente vinculados al objeto del contrato, que se enumeran en esta cláusula.

La **puntuación máxima** que la Mesa puede otorgar y que cada una de las ofertas presentadas puede obtener, es de **100 puntos**, de los cuales el 45% corresponden a criterios evaluables aplicando juicio de valor y el 55% a criterios mediante la aplicación de fórmula matemática, según se detalla a continuación:

24.1.- **Criterios cuya evaluación precisa aplicar juicio de valor:** Se valorará el programa de gestión presentado por el licitador, atendiendo a cada uno de los detalles establecidos en la cláusula 23ª.3.2 del presente pliego, y la puntuación máxima que el licitador puede obtener es de **45 puntos**, con la siguiente distribución:

a).- Actividades programadas: Máximo 28 puntos

Se atenderá a que las actividades vayan dirigidas a la promoción turística del municipio y a la complementariedad con los actos turísticos, gastronómicos y culturales que pueda organizar el Ayuntamiento de Cieza, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Programas relacionados con enseñanza de actividades creativas y lúdicas: Máximo 4 puntos por programa ofertado.

- Programas de educación ambiental: Máximo 4 puntos por programa ofertado.
- Programas relacionados con actividades deportivas: Máximo 4 puntos por programa ofertado.
- Programas relacionados con la enseñanza y aprendizaje de idiomas: Máximo 4 puntos por programa ofertado.
- Programas relacionados con la gastronomía: Máximo 4 puntos por programa ofertado.
- Campamentos de verano o campos de trabajo: Máximo 4 puntos por campamento o campo de trabajo ofertado.
- Programas destinados a actividades de carácter social: Máximo 4 puntos por programa ofertado.

b).- Servicio de comidas: Máximo 7 puntos

Se atenderá a la variedad de comidas (desayuno, almuerzo y cena) que el licitador tiene previsto servir durante la ejecución del contrato, especificando la calidad de las materias primas utilizadas, relación de menús y las características de los mismos.

c).- Utilización de medios electrónicos de reserva: Máximo 3 puntos

El licitador expondrá los medios de los que dispone, con la presentación de un plan para la difusión de las instalaciones objeto de explotación por medios electrónicos (internet, redes sociales, wifi, etc.) y la puesta en funcionamiento de los sistemas de reserva a través de internet.

d).- Colaboración con el Ayuntamiento de Cieza: Máximo 3 puntos

Se atenderá a la propuesta planteada y al compromiso de reserva para celebraciones y eventos que se desarrollen durante la vigencia del contrato.

e).- Mejoras gratuitas: Máximo 4 puntos

Se atenderá a los siguientes conceptos:

e.1.- Por actividades programadas, distintas a las previstas en la cláusula 24ª.1 a): Máximo 3 puntos.

La actividad que, en su caso, se oferte como mejora por el licitador deberá ser valorada por la Mesa de Contratación y se puntuará en atención a su relación con el objeto del contrato (actividades relacionadas con la naturaleza, el turismo rural y cualquier otra relacionada con la promoción turística del municipio).

e.2.- En segundo lugar, a la oferta de reversión de los bienes y equipamiento al Ayuntamiento de Cieza y al valor de los bienes y equipamiento que pretende aportar el licitador que resulte adjudicatario: Máximo 1 punto.

La Mesa de Contratación podrá solicitar los informes que considere oportunos a los servicios municipales correspondientes y otorgará la puntuación en función de la adecuación al presente pliego y al anexo de prescripciones técnicas del programa de gestión presentado por el licitador.

24.2.- **Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmula matemática:** La puntuación máxima que el licitador puede obtener es de **55 puntos**, con la siguiente distribución:

A).- **Por el porcentaje de baja en las tarifas,** sobre las máximas establecidas en la cláusula 12ª.1.4 de este pliego: **Máximo 20 puntos.**

El porcentaje de baja, necesariamente, ha de ser el mismo para todas las tarifas y se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta que proponga un mayor porcentaje de baja sobre las tarifas máximas establecidas en el presente pliego, puntuándose las restantes ofertas de forma proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\% \text{ baja oferta analizada} \times 20}{\text{Mayor \% baja ofertado}}$$

La Mesa de Contratación otorgará puntuación al licitador que haya ofertado el mismo porcentaje de baja para todas las tarifas establecidas en el presente pliego. En caso contrario, el licitador no obtendrá puntuación por este concepto.

B).- **Incremento sobre el canon anual: Máximo 35 puntos**

Se otorgará la máxima puntuación al licitador que oferte el canon más alto, sobre el mínimo establecido en la cláusula 10ª de este pliego, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta analizada} \times 35}{\text{Oferta canon más alto}}$$

Si una vez otorgada la puntuación por los criterios establecidos en la presente cláusula, se produce un empate entre dos o más propuestas que resulten ser las más ventajosas económicamente, la propuesta de adjudicación se decidirá en la Mesa General de Contratación, mediante sorteo.

CLÁUSULA 25ª.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y LUGAR DE ENTREGA

Los sobres anteriormente indicados se presentarán en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento o por correo, durante el plazo de **VEINTE DÍAS NATURALES**, contado a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, hasta las catorce horas, y en caso de que este último día de presentación coincidiera en sábado, se trasladaría al siguiente día hábil. Cuando las ofertas se presenten por correo, el remitente lo habrá de comunicar mediante fax (número 868961008), correo electrónico (contratacion@cieza.es) o telegrama al

Departamento de Contratación del Ayuntamiento en el mismo día que se efectúe la imposición del envío en la Oficina de Correos, **requisito que en caso de incumplimiento dará lugar, automáticamente, a la no admisión de la proposición.**

CLÁUSULA 26ª.- GASTOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

26.1.- El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, constituirá, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a partir del día siguiente al del recibo del requerimiento efectuado por la Junta de Gobierno Local, una garantía definitiva por importe equivalente al 5 por 100 del valor patrimonial de las instalaciones de conformidad con lo establecido en las cláusulas 13ª y 28ª de este pliego.

26.2.- Asimismo, es por cuenta del licitador propuesto como adjudicatario el importe de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, que no podrá ser superior a 300 € y será abonado al Ayuntamiento previamente a la adjudicación del contrato y en el mismo plazo establecido en el párrafo anterior, tal y como se establece en la cláusula 28ª de este pliego.

CLÁUSULA 27ª.- ACTOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa General de Contratación del Ayuntamiento de Cieza, efectuará la admisión y apertura de las ofertas, así como la propuesta que crea pertinente, de la siguiente manera:

27.1.- **Admisión (sobre A):** La Mesa General de Contratación, en sesión no pública, dará comienzo con la lectura del anuncio de la contratación y con el recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el Registro de Plicas. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres A), y a la calificación de la documentación general presentada por cada uno de los licitadores.

Si la Mesa General de Contratación, observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de comunicarlo también mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un *plazo no superior a tres días hábiles* para que el licitador los subsane. Finalmente, la Mesa declarará admitidas o excluidas las ofertas presentadas, levantando acta que recogerá sucintamente todo lo sucedido, la cual, será suscrita por el Secretario y con el visto bueno del Presidente, ambos de dicha Mesa.

27.2.- **Apertura propuesta técnica (sobre B):** La apertura de la propuesta técnica (Sobre "B"), ponderable en función de un juicio de valor, se efectuará mediante acto público que se celebrará, previa convocatoria del Presidente de dicha Mesa, en el Salón Azul del Ayuntamiento de Cieza, en el *plazo no superior a siete días naturales* a contar desde el acto anterior de apertura de la documentación administrativa, que, en caso de coincidir en sábado o festivo se trasladaría al siguiente día hábil, procediendo de la siguiente forma:

a) En primer lugar, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A), indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, en su caso, invitando a los asistentes a formular las observaciones que crean oportunas, las cuales serán recogidas en el Acta.

Asimismo, en este mismo acto, se procederá a la comprobación de la documentación aportada para la subsanación de errores u omisiones, en su caso, de aquel licitador que haya sido requerido por la Mesa, adoptando el acuerdo que al respecto crea conveniente, de admisión o rechazo.

b) Acto seguido, por el Sr. Presidente se procederá a la apertura y lectura de las ofertas (Sobre "B"), acordando, antes de dar por finalizado el acto, solicitar los informes técnicos o de los licitadores que estime oportunos, al objeto de una mejor comprensión de las ofertas presentadas.

27.3.- **Apertura propuesta económica (sobre C):** La apertura de la Oferta económica (Sobre "C"), evaluable de forma automática, se efectuará mediante acto público que se celebrará, previa convocatoria del Presidente de dicha Mesa, en el Salón Azul del Ayuntamiento de Cieza, procediendo de la siguiente forma:

a) En primer lugar se dará cuenta por orden decreciente de valoración, de la puntuación obtenida por cada una de las ofertas por aplicación de los criterios de juicio de valor establecidos en la cláusula 24ª.1.

b) A continuación, se procederá al acto de apertura de los sobre "C" y a la lectura del contenido de cada uno de ellos, pudiendo solicitar, asimismo, los informes técnicos o de los licitadores que estime oportunos al objeto de una mejor comprensión de las ofertas presentadas, dando por finalizado dicho acto.

c) Finalmente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará a la Junta de Gobierno Local, las proposiciones, junto con las actas y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la puntuación total obtenida por cada uno de los licitadores, con indicación de la ponderación de todos los criterios establecidos en la cláusula 24ª, tanto los de carácter subjetivo como los de aplicación matemática.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

CLÁUSULA 28ª.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

A la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, la Junta de Gobierno Local requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido

el requerimiento, presente, en el Departamento de Contratación, la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva del contrato.
- Justificante de ingreso a este Ayuntamiento del importe del anuncio de licitación.
- Certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Pólizas de los seguros de responsabilidad civil y multirriesgo, establecidos en la cláusula 31ª de este pliego, en caso de que el licitador no las haya presentado en su oferta.
- Cualquier otra documentación que, en su caso, se pudiera solicitar para la adjudicación del contrato.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración es el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, de conformidad con el artículo 146.5 TRLCSP.

De no reunir los requisitos de solvencia y capacidad o de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 151.2, último párrafo del TRLCSP.

El contratista deberá mantenerse al corriente en el pago de las primas de los seguros y mantener en vigor los certificados de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social durante toda la vigencia del contrato, pudiendo ser requeridas las pólizas o los certificados, en cualquier momento, por el responsable del contrato.

CLÁUSULA 29ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, dentro de los **CINCO DÍAS HÁBILES** siguientes a la recepción de la documentación referida en la anterior cláusula. En todo caso, en el plazo máximo para efectuar la adjudicación, será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, teniendo la facultad de declarar desierta la licitación, cuando exista alguna oferta o proposición que no sea admisible de acuerdo con los criterios establecidos en este pliego.

La adjudicación se acordará por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cieza, en resolución motivada, se notificará a los licitadores mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

CLÁUSULA 30ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

30.1.- La persona legitimada para la formalización del contrato deberá comparecer en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento para la suscripción del documento de

formalización del mismo, dentro de los **QUINCE DÍAS HÁBILES** siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación.

30.2.- Cuando por causas imputables al adjudicatario, no se hubiese formalizado el contrato dentro del referido plazo, el Ayuntamiento procederá a su adjudicación a favor de la siguiente propuesta más ventajosa.

30.3.- En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas, éstas deberán formalizar la misma, en escritura pública, antes de la formalización del contrato.

CLÁUSULA 31ª.- SEGUROS DE LA EXPLOTACIÓN

El adjudicatario, en el plazo de *días hábiles*, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento referido en la cláusula 28ª de este pliego, presentará las siguientes pólizas de seguro:

a) Seguro de Responsabilidad Civil de la explotación del servicio

Antes de la adjudicación del contrato, el propuesto como adjudicatario contratará un seguro de responsabilidad civil con un capital mínimo de **seiscientos mil euros (600.000,00 €)**, para garantizar los posibles daños que se pudieran ocasionar a terceros con motivo de la propia prestación del servicio.

b) Seguro Multirriesgo

Asimismo, antes de la adjudicación del contrato, el propuesto como adjudicatario suscribirá una póliza multirriesgo que cubra todo tipo de daños, incluso por incendio, por los siguientes capitales:

- **Continente**, por un capital mínimo de 343.808,55 €

- **Contenido**, por un capital mínimo de 70.000 €, que cubra el valor de reposición a nuevo de todo el equipamiento y mobiliario aportado por el Ayuntamiento al servicio. En dicha póliza también se incluirán aquellos equipamientos y mobiliario que aporte el adjudicatario.

Las referidas pólizas que podrán ser requeridas, en cualquier momento, por el responsable del contrato, se mantendrán en vigor durante la vigencia de la prestación, debiendo ser actualizados, anualmente, los valores asegurados.

CLÁUSULA 32ª.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

Se respetará el principio de confidencialidad mediante la asunción por parte de este Ayuntamiento de la obligación de no divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, siempre que existan causas justificadas para ello y, en particular, secretos técnicos o comerciales y aspectos confidenciales de las ofertas. Igualmente, la aplicación de este principio, exigirá que los contratistas deban respetar el

carácter confidencial de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato y que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. De conformidad con el art. 140.2 del TRLCSP, este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años, desde el conocimiento de dicha información.

Conocido y aceptado
en su totalidad,
EL CONTRATISTA

Fdo.

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) CIF... con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF/CIF ..., en virtud de lo dispuesto en el artículo 95 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, para responder de las obligaciones siguientes: GARANTÍA DEFINITIVA para responder del contrato ante el Ayuntamiento de Cieza por importe de €).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Cieza, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el Ayuntamiento de Cieza, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avals con el número (...)

(lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los Apoderados)

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE CIEZA.

Denominación del Contrato: Gestión y explotación del "COMPLEJO RURAL ATALAYA"

Fecha de la Declaración (aaaa-mm-dd):

ENTIDAD CONTRATANTE

Órgano de contratación: Pleno del Ayuntamiento de Cieza

Correo electrónico: contratacion@cieza.es

DECLARACIONES

DECLARO RESPONSABLEMENTE que ni el firmante de la declaración, ni la entidad a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en supuesto alguno de prohibición de contratar a los que se refiere el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

DECLARO RESPONSABLEMENTE que la entidad a la que represento, se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como con las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Cieza.

AUTORIZO al órgano de contratación a recabar los datos que obren en poder de la administración que fueran necesarios para comprobar la veracidad de las declaraciones realizadas.

DATOS DE LA ENTIDAD LICITADORA

CIF: P-3001900-D

Nombre: Ayuntamiento de Cieza

Fax: 868961008

Correo electrónico: contratacion@cieza.es

DATOS DEL DECLARANTE

NIF:

Fax:

Correo electrónico:

Nombre:

Apellidos:

Cargo:

Modelo de declaración responsable v.2011-12

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES ¹

D./D.^a en calidad de ² con DNI /
NIE n.º:, en nombre propio o en representación de la empresa
....., con C.I.F.:....., inscrita en el Registro de Licitadores de
³, con el n.º, al objeto de participar en la contratación denominada
.....

..... convocada por ⁴, de acuerdo con lo
establecido en el artículo 83 del TRLCSP, bajo su personal responsabilidad

DECLARA:⁵

A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en
la de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.

B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que
continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los
; datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En, a de de

Fdo:

-
- 1 Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.
 - 2 Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.
 - 3 Indíquese la Administración correspondiente
 - 4 Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.
 - 5 Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.

