



---

***PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA CONTRATAR  
MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO CONJUNTO DE LOS SERVICIOS DE  
"ALBERGUE DE PEREGRINOS".***

---

## **1.- OBJETO**

Este pliego tiene por objeto establecer las condiciones ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS particulares que han de regular la contratación conjunta de los servicios del "Albergue de Peregrinos". Forma de gestión, arrendamiento, tramitación ordinaria, procedimiento abierto y forma de adjudicación concurso.

1.1.- DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se adjudicará por un periodo de 4 años que podrá ser prorrogado por 4 más si los servicios se prestan de forma correcta y ambas partes están de acuerdo.

1.2.- PERÍODO DE PRUEBA: Se acuerda un periodo de prueba de 1 año, si durante ese periodo, y a juicio del órgano contratante, no se hubiera prestado el servicio de forma correcta, por el Ayuntamiento se rescindirá el contrato sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización de clase alguna.

## **2.- TIPO Y PRECIO**

Se señala como tipo mínimo la cantidad de un 1€ diario mejorable al alza, siendo el precio o canon uno de los factores a tener en cuenta en la selección de ofertas pero no determinante, ya que se tendrán en cuenta criterios de capacidad, solvencia y experiencia de los interesados que a juicio del órgano de contratación puedan realizar una mejor prestación de los servicios.

## **3.- GARANTÍAS**

3.1.- Garantía Provisional. 100 €

3.2.- El adjudicatario presentará un aval de 6.000 € antes del comienzo del servicio.

3.4.- El adjudicatario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil por el valor del inmueble.



#### **4.- GASTOS**

El adjudicatario no estará obligado al pago de gasto alguno con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato.

Todos los impuestos, contribuciones, tasas y arbitrios que pesen sobre el contrato o en su caso sobre el objeto del mismo serán siempre a cargo del adjudicatario, incluso en los casos en que está reconocido el derecho a su repercusión. Igualmente estará obligado al pago de cuantos gastos se deriven de sus obligaciones con la Administración Tributaria y la Seguridad Social.

El adjudicatario deberá pagar los gastos de energía eléctrica y agua.

#### **5.- RIESGO Y VENTURA**

De conformidad con lo establecido en el art. 215 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, el contrato se realiza a riesgo y ventura del contratista.

Si quedara alguna cantidad de obra o elemento para concluir la instalación para cumplir con la legislación vigente, tanto de su utilización como albergue de peregrinos como de su utilización como albergue turístico o juvenil, las mismas serán por cuenta del adjudicatario.

#### **6.- CONDICIONES ESPECIALES**

- a) El adjudicatario tiene que permitir la entrada libre y gratuita al Centro de Interpretación.
- b) El adjudicatario debe tener una línea wi-fi gratuita para los usuarios del Albergue y el Centro de Interpretación, abierta para que pueda ser captada por los vecinos de Carcaboso.
- c) El adjudicatario deberá pagar los anuncios que se publiquen en el boletín oficial de la provincia.

#### **7.- EXPOSICIÓN SIMULTÁNEA DE PLIEGOS DE CONDICIONES Y ANUNCIO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Conforme al párrafo 2º del art. 122 del R.D.L. 781/86, de 18 de Abril, la exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas y Específicas y del Anuncio para la presentación de licitación se realizará en unidad de actos, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los ocho días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.



## **8.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN**

**I. Procedimiento y forma de selección.** El Contrato se adjudicará por procedimiento ABIERTO mediante CONCURSO y en trámite ORDINARIO.

**II. Capacidad para concurrir.** Podrán participar en esta licitación las personas físicas y jurídicas, españolas y extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad establecidos en los arts. 60 Y 61 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.

**III. Presentación de proposiciones.** Las proposiciones dirigidas al Sr. Alcalde se presentarán en la Secretaría de la entidad, desde las 9:00 horas hasta las 14:00 horas, durante el plazo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el boletín oficial de la provincia.

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

**IV. Contenido de las proposiciones.** Los licitadores presentarán la documentación y ofertas en un sobre cerrado que podrá ser lacrado y precintados, y en el que se hará constar su respectivo contenido y nombre del licitador.

● **Contenido del Sobre:**

Un sobre con el siguiente título: "Proposición y Documentación para tomar parte en el concurso para el arrendamiento del servicio del Albergue del peregrino de Carcaboso"

En este sobre se incluirán dos sobres con el siguiente título:

Sobre a) Proposición para tomar parte en el concurso para el arrendamiento de los servicios del Albergue del Peregrino.

Contenido:

- Proposición económica.
- Resguardo de haber abonado la garantía provisional.

Sobre b) Documentación para tomar parte en el concurso para el arrendamiento de los servicios del Albergue del Peregrino.



Contenido:

Se presentarán originales o fotocopias debidamente compulsadas de los siguientes documentos:

- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador, sea persona física o jurídica (D.N.I. o escritura de la constitución de la sociedad).
- Poder debidamente bastantado e inscrito en el Registro Mercantil, en caso de actuar en representación de persona jurídica.
- Declaración de no hallarse incurso en prohibición de contratar, conforme a los arts. 60 Y 61 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.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social.
- Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.
- Memoria que deberá estar debidamente firmada por el proponente, en el que se haga costar, experiencia en actividades similares, forma de gestión propuesta, situación familiar y personal del solicitante y cuantos datos considere de interés para la adjudicación del concurso, especialmente oferta en relación al mantenimiento de las instalaciones y memoria de actividades a realizar.

**V. Constitución de la Mesa de Contratación y apertura de las proposiciones.** Finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Mesa de Contratación, que estará integrada por el Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, o Concejal en quien delegue, un concejal nombrado por la Sra. Alcaldesa y Secretario-Interventor. Actuará como secretario un funcionario del Ayuntamiento.

La Mesa calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas y a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato a la proposición que cumpla los siguientes requisitos:

- Mejor oferta económica ..... 1 Punto.



- Mejor oferta de mantenimiento de las instalaciones. ... 2 Puntos.
  
- Memoria de actividades. .... 4 Puntos

En caso de empate los representantes de las solicitudes presentadas deberán defender la memoria ante la mesa de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del Órgano de Contratación.

**VI. Adjudicación del Contrato.** El Órgano de Contratación a la vista de las proposiciones presentadas y previa propuesta de la Mesa de Contratación, resolverá sobre la adjudicación del contrato al proponente que justificadamente sea elegido.

## **9.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y SUS CONSECUENCIAS**

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento, además de las señaladas en el art. 223 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, es la siguiente:

- El incumplimiento por parte del arrendatario de la prestación del servicio en la forma establecida.

## **10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará, en todo caso, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al arrendatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, con las consecuencias legalmente previstas, siendo trámite necesario la audiencia al interesado.

Si la causa de la no formalización fuere imputable al Ayuntamiento se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

## **11.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO**

---



El Órgano de la Corporación competente para contratar ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que surjan respecto de su cumplimiento, previa audiencia al adjudicatario y los informes preceptivos, siendo inmediatamente ejecutivos sus acuerdos.

## **12.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones, será de aplicación la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora del Régimen Local, R.D.L. 781/86, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local, el 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, Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales y preceptos aplicables del Código Civil. En caso de litigios, ambas partes quedan sometidas a los Tribunales Ordinarios.

En Carcaboso a diez de diciembre de dos mil quince.



La Alcaldesa

**Fdo: Lorena Rodríguez Lucero.**

**DILIGENCIA.-** La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas fue aprobado por decreto de la alcaldía de fecha

Carcaboso, 16 de diciembre de 2015

El Secretario,



Fdo: José Franco Franco



---

***PLIEGO DE CONDICIONES ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA  
PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE "ALBERGUE DE PEREGRINOS"***

---

PRIMERA.- El objeto de este aprovechamiento es la conservación, mantenimiento y explotación de las instalaciones del "Albergue de Peregrinos" sito en la calle Albergue-Los Miliarios.

Las instalaciones del Albergue están constituidas por un edificio acondicionado para albergue de peregrinos con todos los elementos necesarios para este fin y en el mismo edificio se encuentra el Centro de Interpretación.

SEGUNDA.- Las instalaciones se entregarán en perfecto estado de uso, por lo cual se suscribirá la correspondiente Acta de entrega, en la que se expondrá esta circunstancia con un inventario detallado de las instalaciones útiles y servicios. De la misma forma, al final de cada campaña y al final de aprovechamiento, se levantará Acta en la que se recogerá el estado de conservación de las instalaciones objeto del aprovechamiento obligándose el arrendatario a reparar los desperfectos habidos. Que en caso de no hacerlo se realizará con cargo a la fianza que debe depositar el citado arrendatario.

TERCERA.- El adjudicatario de este aprovechamiento se encargará durante la duración del mismo de la conservación, mantenimiento y explotación de las instalaciones descritas y en este sentido ESTARÁ OBLIGADO a:

- Alojar a los peregrinos que deseen hacer uso de las instalaciones en calidad de Albergue de peregrinos.
- Alojar a jóvenes que lo deseen en calidad de Albergue juvenil.
- Mantener en todo momento perfectamente limpias tanto las instalaciones como el mobiliario y resto de menaje necesarios para el correcto funcionamiento del Servicio. Para verificar el cumplimiento de este extremo el Ayuntamiento realizará visitas periódicas a las instalaciones del Albergue.
- Prestar a los peregrinos la información necesaria para que puedan visitar el municipio.
- Alojar a los turistas que deseen en calidad de albergue turístico.

CUARTA.- El adjudicatario no podrá modificar ni reformar las instalaciones que se le entreguen sin autorización del Ayuntamiento.

QUINTA.- El horario de apertura del Albergue será fijado por el Ayuntamiento en función a las necesidades del servicio en cada momento.



SEXTA.- Este aprovechamiento se adjudicará por un periodo de cuatro años que podrá ser prorrogado por cuatro mas si los servicios se prestan de forma correcta y ambas partes están de acuerdo.

SÉPTIMA.- Los precios de alojamiento serán:

- Para peregrinos: Tal y como marque la legislación vigente para Albergues de Peregrinos.
- Para Albergue turístico: Máximo de 12€ por cama y noche.
- Para Albergue juvenil: Máximo de 12€ por cama y noche.

Los precios se revisarán anualmente de acuerdo con el IPC del mes de diciembre.

OCTAVA.- El arrendatario se compromete a cumplir la legislación vigente en materia laboral, cotizaciones a la seguridad social, así como de orden público y sanitario, recayendo sobre él las responsabilidades civiles en las que incurra por incumplimiento de lo preceptuado sobre estas materias.

NOVENA.- El arrendatario deberá abonar a este Ayuntamiento canon de 1 euro diario, siendo este el tipo mínimo de licitación que podrá incrementarse por los licitadores.

DÉCIMA.- El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o traspasar su derecho de explotación del servicio a un tercero, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Carcaboso.

DECIMOPRIMERA.- Este aprovechamiento está sujeto igualmente al pliego de cláusulas particulares ADMINISTRATIVAS aprobado por el Ayuntamiento de Carcaboso, aparte de este pliego.

DECIMOSEGUNDA.- El incumplimiento de las cláusulas contenidas en este pliego de condiciones, podrá ser causa de la rescisión del contrato, con pérdida de la fianza por parte del arrendatario. Para constatar si las citadas cláusulas del presente pliego son cumplidas, el Ayuntamiento de Carcaboso podrá efectuar las inspecciones que juzgue necesarias y siempre que lo estime pertinente.

En Carcaboso a diez de diciembre de dos mil quince.

**DILIGENCIA.-** La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Específicas, fueron aprobadas por la Señora Alcaldesa por decreto de

Carcaboso, de diciembre de 2015

El Secretario

Fdo: José Franco Franco

**Ayuntamiento de Carcaboso**