

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0550/26

### AYUNTAMIENTO DE GUI SANDO

#### ANUNCIO

##### **CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL CAMPING MUNICIPAL DE GUI SANDO.**

###### **1. Objeto.**

El arrendamiento del Camping Municipal "Los Galayos", de Guisando.

###### **2. Duración de la Explotación.**

Diez años con posibilidad de hasta dos prórrogas consecutivas de cinco y tres años que deberán ser solicitadas y autorizadas.

###### **3. Criterios de Adjudicación.**

Precio (Partiendo de treinta mil euros anuales al alza por diez años y con la actualización anual del IPC), Experiencia y Mejoras. Los criterios se valoran en base a baremo regulado en el Pliego de Condiciones.

###### **4. Requisito de Experiencia.**

Los interesados tienen que demostrar una experiencia mínima de tres años en la gestión (ver pliego)

###### **5. Fianza Provisional.**

Tres mil euros depositados en la cuenta indicada en el pliego.

###### **6. Fianza Definitiva.**

Diez por ciento del canon total ofertado para los diez años de duración inicial del contrato.

###### **7. Condiciones específicas del arrendamiento-Obligaciones del arrendatario// Derechos y Obligaciones del Ayuntamiento//Relaciones entre el Arrendatario y los Usuarios// Régimen Jurídico.**

Figuran recogidas en el Pliego de Condiciones.

**8. Propositiones y Documentación a presentar por los interesados.-****Sobre “A”.**

En sobre cerrado con la reseña “Documentación que acredita la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador en concurso del camping municipal de Guisando”, deberán, incluir la siguiente documentación:

- a).- La que acredite la personalidad del licitante. Cuando sea una persona física se presentará siempre fotocopia autenticada del DNI o NIF.
- b).- El resguardo de haber depositado la fianza provisional.
- c).- Si es extranjero deberá acreditarse, además, la legalidad de su permanencia.
- d).- Una declaración responsable conforme al siguiente modelo:

## «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación ARRENDAMIENTO CAMPING MUNICIPAL LOS GALAYOS, ante EL AYUNTAMIENTO DE GUI SANDO COMPARECE Y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble Camping Municipal Los Galayos.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como con todo tipo de obligaciones con el Ayuntamiento de Guisando.
- Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico o postal en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma del declarante, Fdo.: \_\_\_\_\_»

**Sobre “B”.**

En sobre cerrado con la reseña “Proposición económica y documentación técnica” con la Oferta Económica (criterio de evaluación) y la justificación de la experiencia del licitador (requisito). \*Requisito: Deberá presentarse documentación justificativa de la experiencia del licitador, requisito para la justificación de experiencia mínima de al menos 3 años como titular o responsable de la gestión y explotación de un establecimiento de hostelería (hospedaje y/o restauración), o figura equivalente, con funciones directivas o de gestión acreditadas”, o figura similar, de un negocio de hostelería.

\*Deberá presentarse siguiendo el siguiente modelo, la mera presentación presume la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de dichas cláusulas del pliego sin salvedad alguna.

**OFERTA ECONÓMICA**

“D....., con domicilio a efectos de notificaciones en.....con NIF nº....., en representación de la entidad....., con CIF nº....., enterado del pliego de expediente en tramitación para el arrendamiento del camping municipal Los Galayos con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº..... de fecha.....y en el perfil del contratante, hago constar que conozco el pliego municipal que rige el arrendamiento, que lo acato y acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y ofertando para arrendar el bien el precio anual de.....(en letras y en cifras).....euros (.....€) además del IVA, para el primer y sucesivos años, y las actualizaciones, garantías y obligaciones que se me exigen.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma del declarante, Fdo.: \_\_\_\_\_»

Además de aportar la siguiente documentación técnica:

-Documentación (originales o fotocopias compulsadas) que acredite debidamente la Experiencia profesional de conformidad con el apartado “criterios de adjudicación”.

-Documentación que acredite debidamente las Mejoras: memoria valorada con, al menos, las mejoras necesarias para la puesta en marcha, tanto de la zona de restauración como de la zona de hospedaje y en la que consten claramente los compromisos de conformidad con el apartado “criterios de adjudicación”.

**9. Plazo para la presentación de proposiciones.**

Treinta días (naturales) desde la publicación de este anuncio en el BOP de la provincia de Ávila.

Guisando, 3 de marzo de 2026.

La Alcaldesa, *Concepción Sabina Guaylupo Villa*.

(Exp. 127/2025)

## **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CAMPING MUNICIPAL "LOS GALAYOS" PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GUI SANDO.**

### **CONDICIONES GENERALES**

#### **I. OBJETO, CALIFICACIÓN JURÍDICA Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

##### **1.1 Objeto del contrato**

El presente Pliego tiene por objeto el **arrendamiento, mediante concurso público, del bien patrimonial municipal denominado «Camping Municipal Los Galayos»**, situado en el término municipal de Guisando (Ávila), con sus edificaciones, instalaciones, zonas de acampada, servicios e infraestructuras complementarias, para su explotación por el adjudicatario. El bien objeto de arrendamiento está debidamente inscrito en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Guisando y en el Registro de la Propiedad, identificado catastralmente como parcela 05089A01400101, compuesta por dos subparcelas:

- Subparcela a) Urbana, destinada a usos de hostelería y servicios del camping.
- Subparcela b) Rústica, de naturaleza improductiva, anexa a la anterior.

La descripción detallada, superficie y límites se recogen en la documentación catastral incorporados al expediente. **Anexo I**

No forma parte del objeto de arrendamiento el paraje conocido como «Charco Verde», aunque el adjudicatario deberá respetar las obligaciones de conservación y colaboración establecidas respecto al mismo en este Pliego.

Partiendo del estado del camping en el momento de la adjudicación, todo lo necesario para su puesta en funcionamiento, sin excepción, será de cuenta del adjudicatario. A tal efecto, se acompaña a este Pliego el **Anexo II**, que incluye un inventario de bienes de propiedad municipal adscritos a la explotación del camping y fotografías del estado inicial de las instalaciones.

El adjudicatario deberá presentar al Ayuntamiento, con al menos un mes de antelación a la apertura de la zona de pernocta y dentro del plazo máximo de 12 meses desde la adjudicación, un informe documentado en el que se detalle lo ejecutado para la adaptación de las instalaciones a la normativa turística y demás normativa que sea de aplicación para su puesta en pleno funcionamiento y explotación. Se acompaña a este Pliego el **Anexo III** con las condiciones recogidas por la normativa de Turismo y que es de obligado cumplimiento.

El Ayuntamiento podrá realizar visitas de comprobación e inspección para verificar lo informado.

Todas las mejoras o inversiones que el adjudicatario realice en las

instalaciones deberán contar con la licencia o autorización municipal correspondiente y quedarán en beneficio del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización salvo pacto en contrario.

Todas aquellas personas físicas o jurídicas interesadas deberán visitar las instalaciones en las fechas que se acordarán en su debido momento. La visita de las instalaciones deberá documentarse mediante acta firmada por el representante municipal y los licitadores presentes, a fin de dejar constancia de la fecha y hora de la visita.

## **1.2 Calificación jurídica del contrato**

El contrato tiene la naturaleza jurídica de arrendamiento de bien patrimonial, siendo de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio), y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En consecuencia, el contrato tiene carácter privado, rigiéndose por las normas citadas, por el presente Pliego y por los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que será de aplicación solo con carácter supletorio en materia de procedimiento.

La ejecución y efectos del contrato se regirán por el Derecho Privado, con aplicación supletoria del Derecho Civil y patrimonial que resulte procedente.

## **1.3 Situación de los campistas y elementos particulares existentes en el interior del Camping**

En el interior del recinto del Camping Municipal "Los Galayos" existen actualmente determinados bungalows o mobile homes de titularidad privada, pertenecientes a antiguos usuarios del camping (campistas) que permanecen en el mismo sin que conste título jurídico alguno que actualmente ampare su ocupación, uso o permanencia dentro del bien patrimonial municipal, encontrándose dicha situación en régimen de precario.

Esta permanencia es consecuencia de una situación sobrevenida tras la finalización del anterior arrendamiento, sin que los campistas, titulares de dichos elementos, hayan procedido a su retirada voluntaria, ni exista vínculo contractual, administrativo o real que legitime su ocupación del dominio municipal.

En el momento de aprobación del presente Pliego, el camping permanece cerrado al público, entre otros motivos, por razones de seguridad y por la necesidad de ejecutar las obras de acondicionamiento exigidas para su reapertura. En consecuencia, los campistas no disponen de derecho de acceso al recinto, pudiendo únicamente acceder de forma puntual y excepcional, previa autorización expresa del Ayuntamiento, en los días y condiciones que éste determine.

Esta situación se mantendrá hasta que se formalice la adjudicación del arrendamiento y se ejecuten las obras necesarias para la puesta en funcionamiento del camping. A partir de dicho momento, corresponderá exclusivamente al adjudicatario, como gestor del establecimiento, permitir, regular o denegar el acceso y permanencia de las personas que mantengan en el recinto bungalows o mobile homes de titularidad privada.

El adjudicatario asumirá, con plena libertad de decisión y sin que exista obligación alguna por parte del Ayuntamiento, la facultad de negociar con dichos particulares los contratos o condiciones que, en su caso, permitan regularizar su situación dentro del camping.

En ausencia de acuerdo, el adjudicatario quedará igualmente facultado para ejercitar cuantas acciones legales estime oportunas para la recuperación de la plena posesión y disponibilidad del recinto ocupado, incluidos los procedimientos de desahucio que correspondan, asumiendo íntegramente los gastos, responsabilidades y consecuencias jurídicas que pudieran derivarse de tales actuaciones, sin que de ello pueda derivarse responsabilidad alguna para el Ayuntamiento.

El licitador, mediante la presentación de su oferta, declara conocer expresamente esta situación y la acepta íntegramente, renunciando a cualquier reclamación presente o futura frente al Ayuntamiento basada en la existencia de los citados elementos particulares o en las circunstancias descritas en la presente cláusula.

#### **1.4 Criterios de adjudicación**

##### **Puntuación máxima disponible: 100 puntos**

**PRECIO** la cuantía mínima a ofertar por cada anualidad de las reflejadas en el pliego de condiciones (10 años) es de treinta mil euros. Por debajo de esa cifra no se considerará ninguna oferta.

Como máximo el precio obtendrá una puntuación de 50 puntos, que se calculará de la siguiente manera:

$$P_i = P_{max} \times \frac{Of_i}{Of_{max}}$$

##### **Donde:**

- $P_i$  = Puntuación obtenida por la oferta que se valora
- $P_{max}$  = Puntuación máxima del criterio económico
- $Of_i$  = Importe de la oferta económica de la oferta que se valora
- $Of_{max}$  = Importe de la oferta económica más alta de entre todas las ofertas válidas presentadas

**EXPERIENCIA** la experiencia mínima para licitar es de 3 años en gestión de empresas turísticas de hostelería (hospedaje y/o restauración). No se

considerarán ofertas sin esta experiencia demostrable.

Como máximo la experiencia obtendrá una puntuación de 20 puntos, que se calculará de la siguiente manera:

$$P_i = P_{max} \times \frac{Ex_i}{Ex_{max}}$$

**Donde:**

- $P_i$  = Puntuación obtenida por la oferta que se valora
- $P_{max}$  = Puntuación máxima del criterio experiencia
- $Ex_i$  = Meses de experiencia de la oferta que se valora
- $Ex_{max}$  = Número de meses más alto de entre todas las ofertas válidas presentadas

**MEJORAS** se presentará una memoria valorada con, al menos, las mejoras necesarias para la puesta en marcha, tanto de la zona de restauración como de la zona de hospedaje.

Como máximo las mejoras obtendrán una puntuación de 30 puntos, que se calculará de la siguiente manera:

$$P_i = P_{max} \times \frac{Mj_i}{Mj_{max}}$$

**Donde:**

- $P_i$  = Puntuación obtenida por la oferta que se valora
- $P_{max}$  = Puntuación máxima del criterio mejoras
- $Mj_i$  = Importe de las mejoras de la oferta que se valora
- $Mj_{max}$  = Importe de mejoras más alto de entre todas las ofertas válidas presentadas

La adjudicación del contrato se realizará por procedimiento abierto mediante concurso público, de conformidad con la normativa vigente aplicable resultando adjudicatario la oferta de quien, cumpliendo los requisitos mínimos de adjudicación, obtenga una mayor puntuación.

La visita previa a las instalaciones será obligatoria para todos los licitadores.

El Ayuntamiento anunciará las fechas habilitadas para dicha visita, que se documentará mediante acta firmada por el representante municipal y los licitadores asistentes, en la que se dejará constancia de la fecha y hora. La acreditación de la visita será requisito indispensable para participar en el concurso.

## **1.5 Régimen jurídico y jurisdicción**

El contrato se registrará:

- En su preparación y adjudicación, por el Derecho Administrativo y los preceptos aplicables de la LRBRL, RBEL, Ley 33/2003 y principios de la LCSP.
- En su eficacia y ejecución, por el Derecho Privado, conforme a la naturaleza patrimonial del contrato.

Serán competentes los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones relativas a su preparación y adjudicación, y los Juzgados y Tribunales del orden civil para las derivadas de su cumplimiento, efectos y extinción.

## **II.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Con el fin de garantizar la transparencia, la libre concurrencia y el acceso público a la información relativa a la contratación municipal, el Ayuntamiento de Guisando dispone de un **perfil del contratante** integrado en su **sede electrónica** <https://guisando.net> donde se publicarán los anuncios, pliegos y demás documentación relacionada con el procedimiento de adjudicación del presente contrato.

Asimismo, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, se realizará la publicación del correspondiente **anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila** y en el **Tablón de Edictos del Ayuntamiento**, para general conocimiento.

## **III.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**

La duración inicial del contrato será de **DIEZ (10) años**, con posibilidad de prórrogas consecutivas de 5 y 3 años, que deberán, en su caso, ser solicitadas por escrito antes del 30 de junio del año de finalización del contrato y se requerirá para su aprobación el acuerdo favorable del Pleno.

Previamente a la aceptación de cada una de las prórrogas, el Ayuntamiento tendrá el derecho de visita de las instalaciones, a fin de comprobar que se están respetando las condiciones del contrato finalmente firmado; la inexistencia de daños y el cumplimiento de toda la legislación aplicable a ese tipo de explotación, tanto general como sectorial, como por ejemplo y sin que sea una enumeración cerrada: residuos; atención de suministros esenciales como agua y luz; condiciones de seguridad e higiene.

## **IV.- RENTA BASE DE LA LICITACIÓN.**

El importe base de licitación asciende a la cuantía de treinta mil euros por anualidad (30.000 X 10 anualidades, lo que supone una cuantía total base del contrato de 300.000,00 euros. (Trescientos mil euros).

Los licitadores habrán de reflejar en su oferta el importe de la renta anual y

el importe de la renta total, resultado de multiplicar la renta anual por los 10 años de contrato. Las propuestas que no alcancen la cuantía mínima de treinta mil euros anuales (excluidos los impuestos) serán rechazadas por la mesa de contratación.

La renta anual indicada se entiende excluido de IVA, que se repercutirá separadamente conforme al tipo vigente

El Ayuntamiento aplicará al adjudicatario la siguiente reducción temporal sobre el importe anual:

- **50 % de reducción** sobre el importe correspondiente a los **doce primeros meses**.

Esta quita no afectará a lo relativo a las fianzas descritas en este pliego.

Si en un plazo de 2 años no se han realizado las obras necesarias para adaptar la zona de alojamiento a las normativas y/o no se ha puesto en explotación el 100% de la zona de alojamiento, se rescindirá el contrato, previa audiencia del adjudicatario, y tendrá que devolver el equivalente a la quita aplicada, además de otras penalizaciones y responsabilidades descritas en este pliego.

La anualidad o ejercicio del 2026 no abarca un año natural completo, abarca desde la fecha de inicio de su explotación posterior a la entrega de llaves y consecuencia de haberse completado los trámites administrativos de la adjudicación definitiva, hasta el 31.12.2026. La cuantía a pagar por la renta del ejercicio 2026 se calculará en base a la adjudicación (cuantía anual de los ejercicios completos posteriores) con el criterio de proporcionalidad teniendo en cuenta la fecha de la entrega de llaves para la explotación del Camping, y teniendo en cuenta la quita descrita anteriormente.

#### **Actualización de la renta.**

La renta anual se actualizará al inicio de cada anualidad del contrato, a partir del cumplimiento del primer año de vigencia, conforme a la variación interanual experimentada por el Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, aplicándose dicho índice sobre la renta vigente en cada momento.

La primera actualización tendrá lugar al inicio del segundo año del contrato.

La actualización se efectuará automáticamente, sin necesidad de requerimiento previo, tomando como referencia el IPC interanual correspondiente al mes en que se cumpla cada anualidad del contrato.

#### **V.- PAGO.**

En la primera anualidad (2026) se deberá proceder al pago del 50% del primer pago anual en los 20 días siguientes al de la adjudicación definitiva, y el resto de la anualidad antes del 15 de octubre de 2026.

En los años siguientes el pago del importe adjudicado, deberá hacerlo el

adjudicatario todos los años mediante el siguiente sistema: el 40% del valor resultante antes del 30 de junio, y el resto de la anualidad antes del 15 de octubre.

Los pagos aquí establecidos no son susceptibles de ser fraccionados ni aplazados.

El retraso en el cumplimiento de los plazos de pago dará lugar a la exigencia de **intereses de demora**, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda iniciar las actuaciones de apremio o acordar, en caso de incumplimientos reiterados, la **resolución del contrato** por causa imputable al arrendatario.

Los pagos se realizarán mediante ingreso o transferencia en la cuenta que se designe a tal efecto titularidad del Ayuntamiento de Guisando.

## **VI.- FIANZAS Y GARANTIAS.**

### **GARANTÍA PROVISIONAL**

Para optar a la subasta, se depositará, de forma previa en el Ayuntamiento una **garantía provisional** por importe del 1% del presupuesto base de licitación, 30000 €/año × 10 años = 300 000 €, por tanto, **el 1 % = 3.000€**.

La garantía provisional ha de ingresarse en el número de cuenta del Ayuntamiento (ES85-2100-7405-62-1300173241) con el siguiente concepto "**fianza provisional camping Los Galayos\_Nombre del licitador**". También podrá constituirse mediante aval bancario o seguro de caución a favor del Ayuntamiento.

La garantía provisional ha de estar constituida en el momento de presentación de la oferta y su justificante ha de incluirse en el sobre de documentación administrativa. La no inclusión del justificante de fianza provisional en el sobre de documentación administrativa dará lugar a la no admisión de la oferta.

Las fianzas provisionales serán devueltas por el Ayuntamiento a los licitadores que no resulten adjudicatarios en el plazo de 15 días desde la fecha de adjudicación definitiva. Y al adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva.

### **GARANTÍA DEFINITIVA**

El adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva equivalente al cinco por ciento (5%) más una fianza complementaria de otro cinco por ciento (5%) lo que supone un total del diez por ciento (10%) del canon total ofertado para los diez años de duración inicial del contrato, en el plazo indicado a continuación. Podrá formalizarse en las mismas modalidades previstas para la provisional.

La no presentación en plazo de dichas garantías en el plazo máximo de 30 días hábiles desde la adjudicación dará lugar a la eliminación de la oferta, con

pérdida de la garantía que tenga depositada, además de quedar en beneficio del Ayuntamiento, como penalidad de dicha rescisión y sin perjuicio de otras responsabilidades, la maquinaria y enseres que tenga instalado para el funcionamiento normal del Camping. Esta rescisión podrá ejercerse directamente por el propio alcalde, sin perjuicio de dar cuenta al Pleno.

En el supuesto de que se solicite y obtenga alguna prórroga del arrendamiento, se deberá añadir en concepto de ampliación de las garantías definitivas, en el plazo máximo de veinte días desde que se comunique dicha concesión de prórroga, la cuantía que se fije por Resolución de Alcaldía o acuerdo de Pleno y que tendrá en cuenta el criterio de proporcionalidad respecto de las garantías ya depositadas.

Finalizado el contrato y comprobado por los servicios municipales el buen estado de las instalaciones y el cumplimiento íntegro de las obligaciones, el Ayuntamiento acordará la devolución de la garantía definitiva, previa liquidación del contrato.

## **VII.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar conforme a la legislación vigente.

### **1. La capacidad de obrar se acreditará:**

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. No podrán presentarse las personas físicas y/o jurídicas que como tales personas físicas o como administradoras, accionistas, gestoras de personas jurídicas hayan participado en la explotación del Camping de Guisando, dando lugar dicha explotación a procesos judiciales instados por el Ayuntamiento derivados de tal situación o respecto de las cuales existan **resoluciones judiciales firmes**

No podrán concurrir ni resultar adjudicatarias personas que sean cónyuges, ascendientes y/o descendientes hasta el 2º grado, de personas físicas que hayan explotado el Camping y de cuya relación contractual hayan tenido que judicializar; o de personas que en igual sentido hayan sido socios, accionistas, administradores y/o responsables de personas jurídicas que hayan explotado el camping con anterioridad y con las que se haya tenido que judicializar los problemas derivados de la gestión y/o dirección del propio camping.

El incumplimiento de esta condición, de tratarse el adjudicatario de una persona jurídica, se produce también si en el devenir del contrato se llega a incorporar a la sociedad adjudicataria algunos de los adjudicatarios incumplidores o sus cónyuges, ascendientes y descendientes hasta el segundo grado, siendo causa de resolución del contrato.

3. La prueba, por parte de las persona físicas o jurídicas, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

4. Presentar la documentación necesaria que acredite la experiencia mínima de 3 años en la gestión de actividades de hostelería.

Los licitadores deberán acreditar una experiencia mínima de tres (3) años en la gestión de establecimientos de hostelería (hospedaje y/o restauración) de titularidad pública o privada.

En caso de que el licitador no reúna directamente esta experiencia previa, podrá acreditar la de un gerente o responsable de explotación vinculado mediante contrato laboral o mercantil durante toda la duración del arrendamiento.

El nombramiento y vinculación de dicho responsable deberán acreditarse documentalmente.

Si el gerente/encargado fuese sustituido deberá comunicarse al Ayuntamiento y presentar un sustituto que cumpla igualmente con los requisitos de este pliego.

En caso de incumplimiento será causa de resolución del contrato.

## **VIII.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de sus cláusulas sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ya sea de forma individual o en consorcio o unión de empresas o cualquier forma asociativa o representativa de las mismas.

Para optar a la adjudicación los interesados presentarán dos sobres, desde el día siguiente a aquel en el que se publique el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia hasta aquel en que se cumplan treinta -30- días naturales. Dicha presentación podrá efectuarse en las Oficinas de este Ayuntamiento de 09:00 a 14:00 horas.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos, y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante medios telemáticos que dejen constancia de su recepción en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Estos dos sobres a presentar para optar a la adjudicación contendrán:

EL PRIMERO, sobre "A", la Documentación Administrativa.

Incluirá la siguiente documentación:

- a).- La que acredite la personalidad del licitante. Cuando sea una persona física se presentará siempre fotocopia compulsada del DNI o NIF.
- b).- El resguardo de haber depositado la fianza provisional.
- c).- Si es extranjero deberá acreditarse, además, la legalidad de su permanencia.
- d).- Una declaración responsable conforme al siguiente modelo:

*«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE:*

*D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación ARRENDAMIENTO CAMPING MUNICIPAL LOS GALAYOS, ante EL AYUNTAMIENTO DE GUI SANDO COMPARECE Y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:*

*PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble Camping Municipal Los Galayos.*

*SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:*  
— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

— *Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como con todo tipo de obligaciones con el Ayuntamiento de Guisando.*

— *Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)*

— *Que la dirección de correo electrónico o postal en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.*

*TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta*

declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026. Firma del declarante, Fdo.:  
\_\_\_\_\_»

El Segundo, sobre "B", la Oferta Económica (criterio de evaluación) y la justificación de la experiencia del licitador (requisito).

\*Requisito: Deberá presentarse documentación justificativa de la experiencia del licitador, requisito para la justificación de experiencia mínima de al menos 3 años como **titular o responsable de la gestión y explotación** de un establecimiento de hostelería (hospedaje y/o restauración), o figura equivalente, con funciones directivas o de gestión acreditadas", o figura similar, de un negocio de hostelería.

\*Deberá presentarse siguiendo el siguiente modelo, la mera presentación presume la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de dichas cláusulas del pliego sin salvedad alguna.

"D....., con domicilio a efectos de notificaciones en.....con NIF nº....., en representación de la entidad....., con CIF nº....., enterado del pliego de expediente en tramitación para el arrendamiento del camping municipal Los Galayos con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº..... de fecha.....y en el perfil del contratante, hago constar que conozco el pliego municipal que rige el arrendamiento, que lo acato y acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y ofertando para arrendar el bien el precio anual de.....(en letras y en cifras).....euros (.....€) además del IVA, para el primer y sucesivos años, y las actualizaciones, garantías y obligaciones que se me exigen.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026. Firma del declarante, Fdo.:  
\_\_\_\_\_»

## **IX.- MESA DE CONTRATACION Y APERTURA DE OFERTAS.**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento

jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará compuesta por los siguientes miembros: Presidente, Secretario y Vocal.

De no poder asistir alguno de los mencionados será sustituido por técnico de igual categoría/titulación.

La mesa de contratación se reunirá en horario de mañana, a las trece (13:00) horas salvo que exista algún impedimento, dentro del plazo de los diez días hábiles siguientes a la finalización del plazo para la presentación de proposiciones. La fecha y hora concreta se anunciarán en la sede electrónica del ayuntamiento.

En primer lugar, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y experiencia del ofertante. Se realizará la apertura de este sobre, en el mismo acto en el que se proceda a la apertura de los sobres "A", inmediatamente después de estos, salvo que sea necesario corregir defecto u omisión de alguna de las propuestas, o en el citado plazo de cinco días no se haya recibido la documentación de alguna plica válidamente presentada

La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos o jurídicos considere precisos, para la valoración de la documentación presentada por los licitadores

La mesa de contratación, a la vista de la propuesta económica más favorable de entre las válidas, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato. La propuesta se elevará junto con el resto del expediente para que el órgano de contratación efectúe, en su caso, la adjudicación del contrato.

Los acuerdos y resultados se publicarán en la sede electrónica municipal, garantizando la transparencia del procedimiento.

## **X.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

Es competente el Pleno del Ayuntamiento de Guisando, tanto para la aprobación del presente pliego de cláusulas como para la adjudicación definitiva según establece la Disposición Adicional Segunda 1 y 2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Sólo es necesaria mayoría absoluta si, dado que el contrato es por más de 5 años, su precio supera el 20% de los recursos ordinarios del presupuesto. Art 47.2.j de la Ley de Bases de Régimen Local.

## **XI.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION.**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social para las personas jurídicas o su alta en el régimen de autónomo en la Agencia Tributaria y la Seguridad Social en caso de las personas físicas. El Ayuntamiento se reserva el derecho de solicitar cualquier otra documentación que considere conveniente vinculada al cumplimiento normativo vigente antes o después de la firma del contrato de arrendamiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigir el importe del 1 por ciento (1%) del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así sucesivamente si se diera el caso.

## **XII.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

Notificada la adjudicación del contrato y en un plazo no superior a diez días desde la misma, se firmará con el adjudicatario el Acta de entrega de las instalaciones (y llaves) entrando a tomar posesión de las mismas para el inicio de la explotación.

La adjudicación, no se podrá demorar por más de 2 meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

La adjudicación se entiende siempre hecha a riesgo y ventura del adjudicatario, quien asume la plena responsabilidad derivada de la explotación del camping, sin que el Ayuntamiento responda en ningún caso de las pérdidas, daños o perjuicios que puedan derivarse de la gestión o del desarrollo de la actividad. Salvo en casos de fuerza mayor, el adjudicatario será responsable y quedará obligado a indemnizar por todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la explotación de esta adjudicación.

### **XIII.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Son obligaciones del adjudicatario, y de su exclusiva cuenta, las siguientes:

- A) Todas las indicadas expresamente en las anteriores cláusulas.
- B) Proveer al camping de cuantos enseres o mobiliario sea necesario para su explotación según criterio del adjudicatario.
- C) Proyecto VISADO de las obras del sistema eléctrico de la zona de alojamiento PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS PERMISOS NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CAMPING (ZONA ALOJAMIENTOS).
- D) Darse de alta en el correspondiente Impuesto de Actividades Económicas y de la S. Social y mantener dichas altas durante la vigencia del arrendamiento, así como a aquellas personas que intervengan en la explotación cuando la legislación así lo obligue. Darse de alta a su nombre en los tributos locales correspondientes al Camping y abonar los correspondientes recibos a partir del momento del comienzo de la explotación (agua y basura).
- E) Contratar con la Compañía Eléctrica el suministro que sea necesario, siendo de su exclusiva cuenta cuantos aumentos de energía, potencia, o modificaciones en la maeria pudiese necesitar durante la duración del arrendamiento. Los recibos y contratos se encontrarán a nombre del adjudicatario y se cargarán en la cuenta bancaria de titularidad del adjudicatario.
- F) Contratar un Seguro de Responsabilidad Civil, bastante, vigente y actualizada durante todo el contrato, que cubra unas garantías mínimas y un capital por Responsabilidad Civil indemnizable mínimo, de seiscientos mil euros (600.000,00 €), para cuantas responsabilidades y accidentes puedan ocurrir como consecuencia del funcionamiento normal y anormal del Camping y sus terrenos, y que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión. El adjudicatario deberá aportar al Ayuntamiento copia de la póliza y de su renovación anual.
- G) Realizar, por su exclusiva cuenta, aquellas obras o reparaciones que para el uso normal del Camping sean necesarias durante el arrendamiento o explotación, siempre previa autorización municipal al respecto. Estas obras quedarán a beneficio del Ayuntamiento y no cabe indemnización al respecto.
- H) Presentar anualmente al Servicio Territorial de Turismo de la Junta de Castilla y León la lista de precios para ser visada.
- I) Habrá de adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias para evitar daños tanto en el inmueble municipal como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar.
- J) No se podrá ceder, arrendar o subarrendar estas instalaciones sin permiso escrito y mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado al menos por mayoría absoluta y con el cumplimiento del resto de la normativa vigente aplicable al caso.
- L) Darse de alta como sujeto pasivo respecto del suministro de agua potable y abonar los correspondientes recibos.
- M) Por escasez de agua del río Pelayo, el adjudicatario no podrá solicitar indemnización de clase alguna, ni podrá ser motivo de rescisión del arrendamiento.

N) Al cumplimiento de la normativa de la Hacienda Pública, así como al de toda la normativa sectorial de aplicación al establecimiento.

O) Reconocerá la facultad del Ayuntamiento de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión (cláusula 18).

Q) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

R) Habrá de cumplir el período total del contrato; si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir (renta anual de la adjudicación dividida entre 12 y multiplicada por el número de años pendientes de contrato). Los periodos de tiempo inferior a un año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

T) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente y normativa sectorial.

U) Habrá de devolver el bien arrendado en buen estado.

V) Se prohíbe expresamente la cesión, subrogación, traspaso o cualquier acto similar sin autorización previa del Pleno municipal, aprobada con las mismas mayorías que para la adjudicación inicial.

El arrendatario queda obligado a obtener de los organismos competentes todas las autorizaciones necesarias para a puesta en funcionamiento y mantenimiento del camping.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego o en el contrato de arrendamiento dará lugar a la imposición de penalizaciones económicas o, en su caso, a la resolución del contrato, según la gravedad de los hechos y sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan por los daños y perjuicios causados al Ayuntamiento.

Las penalizaciones se impondrán mediante resolución motivada del Alcalde, previa audiencia del interesado, y tendrán carácter acumulativo cuando concurren varios incumplimientos.

#### **XIV.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.**

A) Entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato en el estado descrito en la cláusula I.1 del presente pliego y en los Anexos I y II de este pliego.

B) Mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato. El Ayuntamiento no responderá de molestias o daños derivados de fuerza mayor

C) Prestarle la ayuda administrativa posible para el buen funcionamiento del negocio.

#### **XV.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

Se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el

presente pliego:

A) Infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales o de otros organismos autonómicos o nacionales.

B) Infracciones graves:

- La reiteración (dos o más veces) de actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación que dé lugar a la depreciación del bien municipal o de las instalaciones.
- El uso anormal del bien público cedido.
- No abonar las sanciones asociadas a infracciones leves en un plazo de 15 días naturales desde su notificación.
- Incumplimiento del plazo de tres meses de antelación al tratar la renuncia del arrendatario.

C) Infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.
- No abonar las sanciones asociadas a infracciones graves en un plazo de 15 días naturales desde su notificación.
- Una vez alcanzado el máximo de 10% de sanción por retraso o no puesta a disposición del Camping al Ayuntamiento, el no abonar esta sanción en un plazo de 15 días naturales desde su notificación.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento
- Si se produjeran daños al bien arrendado o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.
- En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia o de no ser abonada la sanción en un periodo de 15 días naturales desde su notificación, podrá ser declarada la extinción del arrendamiento. En caso de extinción del contrato, el Ayuntamiento recuperará la posesión del camping de forma inmediata, levantando acta de su estado y pudiendo reclamar los daños y perjuicios que considere procedentes.
- Extinción del contrato antes de cumplir la fecha prevista de finalización.

**Sanciones:**

-Sanciones por infracciones leves:

- En el caso de retraso en el pago o en la no puesta a disposición del Ayuntamiento del Camping una vez finalizado el contrato, se aplicará un

0,5 % del total del pago adeudado por día de retraso, hasta un máximo del 10% del total del contrato.

-En el resto de las infracciones leves: hasta 300,00 €.

-Sanciones por infracciones graves: De 301,00 € hasta 600,00 €

-Sanciones por infracciones muy graves: De 601,00 € hasta 15.000,00 €.

El criterio para fijar la sanción en el supuesto de extinción del contrato antes de cumplir la fecha prevista de finalización conlleva satisfacer la cuantía correspondiente a una mensualidad (regla proporcional) por año de arrendamiento restante del contrato.

Tanto las infracciones como las sanciones tienen carácter acumulativo, no sustitutivo.

### **PENALIZACIONES:**

El cese de la actividad antes de la finalización del contrato, de forma unilateral y sin el acuerdo con el Ayuntamiento, conlleva las siguientes penalizaciones:

- Antes de los 3 años: 1 mensualidad por cada año que falte hasta los primeros 10 años, sin considerar para el cálculo la quita aplicada.
- Entre los 3 y los 10 años media mensualidad por cada año que falte hasta el final del contrato.

A partir de los 10 años no hay indemnización por rescisión de contrato.

Si el adjudicatario no ha puesto en marcha la zona de alojamientos en los 3 primeros años, el Ayuntamiento tendrá potestad de anular el contrato y el adjudicatario deberá abonar 10 mensualidades, además de devolver la quita aplicada durante el periodo correspondiente, como se indica en este documento con anterioridad.

### **XVI.- RESOLUCION, CAUSAS.**

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones expuestas en este pliego dará lugar a que el Ayuntamiento pueda rescindir de forma automática el arrendamiento, con los efectos a que se refieren las cláusulas anteriores expresamente, y sin perjuicio de reclamarse, además, los daños y perjuicios que correspondan.

La resolución llevará consigo la pérdida de la garantía definitiva, la recuperación inmediata de la posesión del bien municipal y, en su caso, la reclamación de las cantidades debidas o de los daños ocasionados.

El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.

- En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión, y en caso de reincidencia o de no abonar la sanción en un plazo de 15 días naturales desde la notificación de la misma, podrá ser declarada la extinción del contrato/arrendamiento sin previo aviso.
- Falta de pago de la renta por más de 15 días naturales desde su notificación una vez alcanzado el 10% de sanción en el pago adeudado.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario. La renuncia deberá comunicarse al Ayuntamiento por escrito y con una antelación mínima de tres meses respecto a la fecha en la que se quiere hacer efectiva la renuncia. En caso de incumplimiento del plazo aquí expresado se considerará una falta grave.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo o en parte, del bien sin consentimiento por parte del Ayuntamiento.
- Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

#### **XVII.- PRERROGATIVA DE LA ADMINISTRACION.**

Dentro de los límites, y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

#### **XVIII.- INSPECCIONES MUNICIPALES.**

El Ayuntamiento inspeccionará las instalaciones al menos una vez al año, mediante Comisión Municipal o concejales designados al efecto y con previo aviso de una semana al arrendatario, salvo en los casos de urgencia, peligro o riesgo grave para la seguridad o el patrimonio municipal.

En las mismas condiciones, se podrán practicar, además, **inspecciones extraordinarias** cuando existan denuncias, quejas, incidencias o indicios de incumplimiento de las condiciones del contrato.

#### **XIX.- FALTA DE LICITADORES.**

Si por cualquier motivo la licitación no resultase en adjudicación por falta de licitadores o por no presentarse ofertas admisibles, se faculta a la Alcaldía para tramitar un procedimiento negociado sin publicidad y con iguales condiciones, correspondiéndole en todo caso al Pleno la adjudicación definitiva.

#### **XX.- REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

El contrato tendrá carácter privado, su preparación y adjudicación se regirán por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en el mismo será de aplicación la Ley de patrimonio de las administraciones públicas, el Reglamento de bienes de las entidades locales, la Ley de contratos del sector público, la Constitución Española, la Normativa de Contratos de las Administraciones Públicas, la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, y toda la demás legislación concordante.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

El adjudicatario quedará sometido a la jurisdicción de esta localidad con renuncia expresa a la suya si fuese distinta.

**ANEXOS QUE FORMAN PARTE DEL PLEIGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL CAMPING MUNICIPAL "LOS GALAYOS" PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GUI SANDO.**

**ANEXO I – ESTADO DE LAS INSTALACIONES**

**ANEXO II – INVENTARIO DE BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO INICIAL**

**ANEXO III – CONDICIONES TURISMO**

## **ANEXO I - ESTADO DE LAS INSTALACIONES.**

El camping está compuesto de dos zonas:

- Zona de servicios: Planta baja de cocina (no equipada), barra de bar, salón-comedor. Zona exterior: 2 baños, caseta, terraza en dos niveles. Planta primera: barra de bar, salón comedor, oficina, baño, habitación.
- Zona de alojamiento: barrera de acceso, 1 edificio de baños y duchas (arriba), 1 zona de baños y duchas (abajo) y depósito agua. 6 bungalows de propiedad municipal.

Se adjuntan consultas catastrales de las zonas objeto del arrendamiento.

### **ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE SERVICIOS:**

La zona de servicios dispondrá de agua potable y saneamiento conectada a la red municipal, instalación eléctrica en norma, y con las instalaciones y equipamientos descritos en el inventario (anexo II)

### **ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE ALOJAMIENTO:**

- conectada a la red de saneamiento.
- dispone de viales en mal estado
- no dispone de una instalación eléctrica en norma.

No disponer de una instalación eléctrica en norma en la zona de alojamiento implica que no es una zona que pueda ser explotable/ usable en el momento de adjudicación de este arrendamiento.

## **ANEXO II – INVENTARIO DE BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO INICIAL**

(Este Anexo II se actualizará a su versión definitiva con anterioridad y lo más próximo posible a la publicación definitiva del Pliego aprobado en Pleno)

**ANEXO III – CONDICIONES TURISMO  
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
EXPLOTACIÓN DEL CAMPING MUNICIPAL «LOS GALAYOS»  
(Categoría: 3 estrellas)**

---

**1. OBJETO**

El presente Anexo III tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir la **gestión, mantenimiento y explotación del Camping Municipal «Los Galayos»**, de titularidad del Ayuntamiento de Guisando (Ávila), durante el periodo de arrendamiento previsto el Pliego de Cláusulas Administrativas, de conformidad con la normativa de turismo y sin perjuicio del resto de condiciones y clausulas recogidas en el Pliego y otros Anexos.

El adjudicatario asumirá la gestión integral del establecimiento, incluyendo su organización, mantenimiento, limpieza, seguridad, atención al público y cumplimiento de la normativa turística aplicable.

Estas condiciones son de **cumplimiento obligatorio** para el adjudicatario y su observancia se considerará **condición esencial del contrato** a efectos de inspección, sanción o resolución

---

**2. NORMATIVA DE REFERENCIA**

Será de aplicación, entre otras, la siguiente normativa:

- Decreto 9/2017, de 15 de junio, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de camping en Castilla y León.
  - Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, y sus modificaciones.
  - Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León.
  - Orden MAV/719/2025, de 27 de junio, por la que se fijan horarios de establecimientos y actividades recreativas.
  - Ley 5/1997, de 24 de abril, de Protección de los Animales de Compañía.
  - Legislación sobre seguridad, incendios, accesibilidad, sanidad, medio ambiente y prevención de riesgos laborales.
  - Ordenanzas municipales y normativa sectorial aplicable.
- 

**3. CONDICIONES GENERALES DE EXPLOTACIÓN**

El establecimiento deberá cumplir en todo momento los **requisitos mínimos exigidos a los campings de tercera categoría** por la normativa turística vigente, especialmente los siguientes:

### 3.1 Recepción y administración

- Deberá existir una **zona de recepción** donde se realicen las funciones de registro de viajeros, información al público y control de accesos.
- Se mantendrá el **registro de entradas y salidas de los usuarios**, conforme a la normativa sobre seguridad ciudadana y turismo.
- Deberán estar disponibles para los usuarios:
  - **Hojas de reclamaciones oficiales.**
  - **Lista de precios visada** anualmente por el Servicio Territorial de Turismo.
  - Información sobre normas de funcionamiento y derechos del cliente.

### 3.2 Parcelas y zonas de acampada

- Las **parcelas estarán debidamente delimitadas y numeradas**, cumpliendo las superficies mínimas reglamentarias para campings de tercera categoría.
- Se habilitarán zonas de paso y circulación diferenciadas, con adecuada iluminación y seguridad.

### 3.3 Servicios higiénicos y de saneamiento

- Los **bloques sanitarios** deberán estar dotados de agua caliente y fría, ventilación, limpieza y mantenimiento permanentes.
- El **sistema de saneamiento** estará conectado a red o depuradora autorizada.
- Se garantizará el cumplimiento de las normas sanitarias y de accesibilidad.

### 3.4 Abastecimiento de agua y electricidad

- El **abastecimiento de agua potable** deberá estar asegurado durante todo el periodo de apertura, salvo causas de fuerza mayor.
- La **instalación eléctrica** deberá contar con certificado de conformidad y mantenimiento periódico conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

### 3.5 Seguridad, emergencias e incendios

- El camping dispondrá de **plan de emergencia y evacuación**, dotación mínima de **extintores**, señalización de salidas y medidas de autoprotección según normativa vigente.
- El adjudicatario mantendrá las instalaciones y accesos libres de obstáculos y en condiciones de seguridad en todo momento.

### 3.6 Limpieza y mantenimiento

- El adjudicatario garantizará la **limpieza diaria** de todas las zonas comunes y sanitarias, así como la **recogida de residuos** conforme a la normativa medioambiental.

### 3.7 Normas sobre animales de compañía

- Si se admite la estancia de animales de compañía, deberá cumplirse la **Ley 5/1997, de Protección de Animales de Compañía de Castilla y León**, y garantizar las condiciones higiénico-sanitarias adecuadas.
- 

### 4. REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO

El establecimiento deberá disponer de un **Reglamento de Régimen Interno**.

Este reglamento estará **a disposición de la Administración turística y de los usuarios**, y **deberá remitirse al Ayuntamiento** antes del inicio de cada temporada, para su conocimiento y, en su caso, aprobación municipal.

---

### 5. SEGUROS

El adjudicatario deberá mantener durante toda la vigencia del contrato un **seguro de responsabilidad civil** que cubra los daños personales, materiales y morales que puedan derivarse de la explotación del camping, con un **capital mínimo asegurado de 600.000 euros**, o la **cuantía superior que determine la normativa vigente**.

El justificante de la póliza y de su renovación anual deberá presentarse al Ayuntamiento y estar disponible para la inspección turística.

---

### 6. CONTROL E Inspección

El Ayuntamiento y la Administración turística competente podrán **inspeccionar las instalaciones** en cualquier momento para comprobar el cumplimiento de la normativa turística y del presente Pliego.

De cada inspección se levantará acta en la que se harán constar las observaciones o requerimientos necesarios para la corrección de deficiencias detectadas.

---

### 7. DISTINTIVO Y PUBLICIDAD

El camping deberá **exhibir en su entrada principal el distintivo oficial de categoría** emitido por la Administración turística, y hacer constar dicha categoría en toda su publicidad, documentación y medios digitales.

---

### 8. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

El adjudicatario estará obligado a conservar y presentar, cuando se le requiera:

- Copia del **Registro de viajeros**.
- Copia del **Reglamento de Régimen Interno**.
- Póliza de **seguro vigente**.
- **Lista de precios visada** por Turismo.

- **Certificados de mantenimiento y revisiones** de las instalaciones eléctricas, de gas, agua y saneamiento.
- 

## 9. RESPONSABILIDAD

El adjudicatario será responsable del cumplimiento de todas las normas legales y técnicas aplicables al funcionamiento del camping, así como de los daños y perjuicios que puedan derivarse de su actividad o del incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Anexo.