

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA EXPLOTACIÓN DE TRES ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS MUNICIPALES, DE DOS ALOJAMIENTOS CADA UNO, SITOS EN LA CALLE ANTIGUA CAÑADA REAL DE SAN MAMÉS-MÓDULO I, II Y III.

Expediente: EX: 2/2025 de plataforma de contratación

Pliego de cláusulas administrativas particulares

Procedimiento: Abierto simplificado.

Asunto: Contratación la concesión de servicios de explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos ubicados en la Calle Antigua Cañada Real de San Mamés.

Documento firmado por: El Alcalde

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación.

1.1 Descripción del objeto de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno.

El objeto del contrato es la concesión del servicio de los módulos de alojamientos turísticos ubicados en la Calle Antigua Cañada Real de San Mamés.

Los módulos de alojamientos turísticos se ubican en la calle Antigua Cañada Real, San Mamés.

El contrato definido tiene la calificación de contrato de concesión de servicio a la ciudadanía, artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

1.2 códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

Código CPV	Descripción
551100004	Alojamientos Hosteleros

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto simplificado, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación con los licitadores.

La adjudicación del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula undécima.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil del contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta

con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la Web siguiente: www.navarredondaysanmames.org

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato.

El valor del contrato se establece en 80.000€ que se corresponde por el precio de la concesión anual y el número de años de plazo.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito- En Ingreso.

Anualmente el Ayuntamiento recogerá en su presupuesto de ingresos el importe de esta concesión y por lo tanto el precio del contrato con carácter anual.

Anualidades 2025-2029

Partida: J41. Rentas urbanas

Importe: 8.000,00€ año, por 10 años, 80.000,00€

CLÁUSULA SEXTA. Revisión de precios.

No cabe la revisión de precios.

CLÁUSULA SEPTIMA. Presentación de garantía.

Se establece la presentación de una fianza para el que resulte adjudicatario de 4.000 euros dado el valor patrimonial que se pone a su disposición.

CLÁUSULA OCTAVA. Plazo de ejecución y obligación de la ejecución del contrato.

El **plazo de ejecución** de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, será:

El plazo del servicio será de 10 años con dos años de carencia en el pago de la concesión, plazo en el que el adjudicatario queda eximido del pago del precio de adjudicación (dos años).

CLÁUSULA NOVENA. Ejecución obras.

Se deberán realizar obras de adecuación de los seis alojamientos durante los dos primeros años de concesión, siendo esta una obligación para el adjudicatario que tendrá que realizar una inversión mínima de **53.106,90€**, de conformidad con el presupuesto técnico que conforma el pliego de prescripciones técnicas. En todo caso las obras que se ejecuten quedarán en beneficio del Ayuntamiento de Navarredonda y San Mamés, sin que el adjudicatario pueda pedir indemnización alguna por la realización de estas obras, que se deben realizar en los dos primeros años de concesión.

Las obras mínimas serán las señaladas en el pliego de prescripciones técnicas, sin perjuicio de que puedan ser mejoradas por el adjudicatario.

CLÁUSULA DÉCIMA. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar.

La **capacidad de obrar** de los empresarios y la **no concurrencia de prohibiciones de contratar** se acreditará mediante la inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE)**.

Se admitirán las solicitudes de inscripción en ROLECE siempre que se hayan realizado antes de la fecha de presentación de la oferta, acompañadas de una declaración responsable indicando que la solicitud de inscripción no haya sido denegada.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Presentación de proposiciones y documentación administrativa.

10.1 Condiciones previas.

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

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

10.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Opción A: Presentación electrónica.

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público o bien en soporte papel en sobre cerrado y lacrado en la Secretaría del Ayuntamiento.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante, preferentemente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público / Sistema de información equivalente de la Comunidad Autónoma, si bien se admiten en soporte papel.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público / Sistema de información equivalente de la Comunidad Autónoma.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que le acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y los que se presenten en soporte papel se firmará en todos los documentos que la conformen.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los archivos electrónicos que contengan la oferta hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos archivos electrónicos en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Dado el carácter de esta licitación y a los que va destinada se admite con carácter de excepcionalidad la presentación en papel, a tal efecto se deberán presentar dos sobres; el sobre A contendrá la oferta económica y la documentación que la mesa de contratación deba valorar y el sobre B contendrá la documentación administrativa y de identidad del licitador, en todo caso se deberá presentar la documentación y los anexos que se contienen en este pliego de cláusulas administrativas.

4

10.3 Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

10.4 Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un único archivo electrónico, firmado por el licitador, en el que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda **“Proposición para licitar a la contratación de los módulos de Alojamientos turísticos de San Mamés.”** La denominación es la siguiente:

[SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO] “A”

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA

Declaración Responsable del Licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo del presente pliego. En caso de que los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos varíen de un lote a otro, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

En caso de que la adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse una declaración responsable por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando toda y cada una la correspondiente declaración responsable.

ANEXO I

DECLARACION RESPONSABLE

D. _____ con DNI _____ en nombre y representación de la mercantil _____ con CIF _____ o en nombre propio

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento **dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional**, necesaria para concertar con el Ayuntamiento de Navarredonda y San Mames la ejecución de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno

5

El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos turísticos cada uno.

2º.- 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 de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos Turísticos municipales cada uno, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

3º.- Que cumple con los requisitos de capacidad, representación, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar y que se compromete a presentar ante el Ayuntamiento la documentación administrativa y acreditativa de lo dicho a requerimiento municipal.

4º.- Que conoce el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas particulares de este procedimiento de contratación.

5º.- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

6º.- Que se compromete a ejecutar las obras señaladas en el pliego de prescripciones técnicas a su costa y en el plazo de dos años de concesión, presentando al finalizar estos dos años las facturas correspondientes a la ejecución de las obras realizadas.

En _____, a _____ de _____ 202_

Proposición económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, enterado del expediente para la contratación de la concesión de servicios de los módulos de alojamientos turísticos por procedimiento abierto, anunciado en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base a la concesión de servicios de explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos municipales cada uno y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos municipales por el importe _____ euros en concepto de precio del contrato. Oferta sobre criterios cuantificables. (Se desarrollarán los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula undécima).

6

Firma del candidato

Fdo.: _____

CRITERIOS DE ADJUDICACION EXPUESTOS DE FORMA CLARA Y POR CADA UNO DE LOS CUATRO CRITERIOS.

PROYECTO DE EXPLOTACION Y EXPERIENCIA

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación y sobre la base de 100 puntos máximo, serán los siguientes:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Oferta económica:

Precio hasta 40 puntos por subidas en el canon mensual ofertado, que serán distribuidos de manera proporcional, otorgándose 40 puntos a la mejor oferta.

B. Otros criterios cuantificables automáticamente:

— Experiencia en la explotación de alojamientos turísticos hasta un máximo de 5 puntos.

Otorgándose 1 punto por cada año de experiencia en la explotación de alojamientos turísticos.

— Mejoras valoradas económicamente en las instalaciones y equipamiento de los alojamientos hasta 30 puntos, que se distribuirán de manera proporcional.

C. Criterio evaluable mediante un juicio de valor:

— Proyecto de explotación hasta 25 puntos. Se valorará:

1.- Detalle de la estructura de personal con indicación de funciones.

Quien licite deberá incluir en su oferta una relación de todos los puestos de trabajo asignados para la prestación de los servicios derivados de este contrato, indicando las funciones asignadas, su categoría profesional, jornada de trabajo, horarios de trabajo y resto de características del puesto de trabajo.

Se valorará la creación de empleo de personas desempleadas.

Además, deberá indicarse un representante de la empresa ante el ayuntamiento que asumirá la figura de director de las instalaciones.

Por este apartado se asignará un máximo de 10 puntos.

2.- Iniciativas de colaboración con eventos turísticos/culturales locales/comarcales. Se valorará especialmente el plan de acción relativo a la gestión y mantenimiento directo por el adjudicatario de una o varias páginas web que posibiliten la reserva on line de plazas por los usuarios durante unas fechas concretas, bajo un precio determinado de antemano. En dicha página o páginas web se deberá asimismo difundir los atractivos del municipio de Navarredonda y San Mamés, en cuanto a sus peculiaridades turísticas.

Se valorará así mismo el plan de despliegue para la inclusión de la oferta de plazas de alojamientos en páginas de centrales de reservas gestionadas por terceros.

El oferente presentará un Plan de Fomento Turístico de las instalaciones arrendadas, deberá contemplar una programación de actividades con una mínima oferta turística que pueda desarrollarse en el municipio y alrededores.

Por este apartado se asignará hasta un máximo de 10 puntos.

3.- Por implantación de medidas de protección del medio ambiente. Por este apartado se asignará hasta un máximo de 5 puntos.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Admisibilidad de Variantes.

No se admiten variantes

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Ofertas anormalmente bajas.

Cuando en aplicación de los parámetros establecidos en los criterios de valoración de las ofertas, alguna de ellas esté incurso en presunción de anomalía, se concederá a los licitadores afectados un plazo de cinco días hábiles para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 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.

Recibidas las justificaciones, la Mesa solicitará un informe técnico, generalmente al funcionario que haya realizado el pliego de prescripciones técnicas, el proyecto o el estudio Económico de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos municipales cada uno, o a todos en conjunto, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

A la vista de las justificaciones de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico municipal que las analice, la Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión.

8

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Preferencias de Adjudicación en caso de Empates.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad en su plantilla.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Mesa de Contratación.

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 presidida por un miembro de la Corporación o un

funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Apertura de proposiciones.

La Mesa de contratación se constituirá anunciándose fecha y hora en la plataforma de contratación.

La Mesa de contratación procederá a la apertura de los [Sobres/Archivos electrónicos] “A”, que contienen la documentación administrativa, la proposición económica, documentación cuantificable de forma automática y criterios evaluables mediante juicio de valor.

Tras la lectura de las proposiciones y, previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos, la Mesa procederá a la evaluación y clasificación de las ofertas.

A la vista del resultado, la Mesa de contratación propondrá al adjudicatario de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos municipales cada uno.

Realizada la propuesta de adjudicación, la Mesa de contratación procederá, en el mismo acto, a comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Adjudicación de la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos Turísticos Municipales cada uno.

En un plazo de cuatro días desde la celebración de la mesa de contratación, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

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 hábiles.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

En cualquier caso, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP.

El contratista podrá solicitar que el contrato de concesión de servicios de explotación de tres módulos turísticos con dos alojamientos cada uno se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Condiciones Especiales de Ejecución del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos Turísticos Municipales cada uno.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos municipales cada uno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Descripción	Favorecer la formación en el lugar de trabajo
-------------	---

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Derechos y Obligaciones de las Partes.

20.1 Derechos del adjudicatario. Son derechos del adjudicatario.

- Utilizar los bienes objeto de la adjudicación, necesarios para el servicio.
- Percibir las retribuciones correspondientes a la prestación del servicio a través de las tarifas que por la ocupación de los alojamientos se aprueben por los organismos competentes.
- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico del servicio impuesto por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; en los casos de asunción directa de la gestión del servicio, si esta se produjese por razones de interés público y en caso de rescate de la adjudicación o supresión del servicio
- Revisar las tarifas cuando, aun sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran, en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico de adjudicación, conforme a la siguiente fórmula polinómica y que en sus plazos máximos, se fijan en la solicitud de apertura de los alojamientos

- El periodo vacacional constará de dos tramos de 15 días comprendidos entre el 1 de octubre y el 30 de junio. Las vacaciones se deberán notificar al Ayuntamiento y al público con un mes de antelación.

Entrega de terrenos e instalaciones públicas al adjudicatario. La administración contratante pondrá a disposición del adjudicatario, dentro de los cinco días siguientes a la firma del contrato, los tres módulos de alojamientos turísticos Municipales sitos en la Calle Antigua Cañada Real de San Mamés, libres de cargas, gravámenes y a libre disposición para ejercer el servicio de alojamientos rurales.

Equipamiento de los Alojamientos Turísticos. Los alojamientos turísticos se encuentran equipados, y quien resulte adjudicatario, si quiere mejorarlos, será a su costa. Este equipamiento nuevo corresponderá, en todo caso, al adjudicatario, que deberá retirarlo al finalizar el plazo d adjudicación

Tarifas. Las tarifas que el adjudicatario habrá de percibir del público, con descomposición de sus elementos conformadores, con vistas a futuras revisiones, serán las máximas autorizadas legalmente. Estos precios, serán revisados por el Órgano competente de la Comunidad de Madrid, siendo esta una gestión directa entre el adjudicatario y la Comunidad Autónoma.

20.2 Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inserción social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad defectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien, en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

20.3 Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato de concesión de servicios de la explotación de servicios de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales y ejecución del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, las siguientes:

- El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.

- Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.
- Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

20.4 Gastos exigibles al contratista.

Son de cuenta del contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación.

20.5 Obligaciones específicas del adjudicatario en la concesión de los módulos de Alojamientos Turísticos.

Serán obligaciones básicas del adjudicatario.

- Prestar el servicio objeto del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, poniendo para ello en funcionamiento los locales e instalaciones dentro de un mes siguiente a la firma del contrato.
- El servicio se prestará por el adjudicatario dentro del plazo de duración del contrato, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del mismo (luz, agua, teléfono etc.), incluyendo los gastos de mantenimiento de la maquinaria e instalaciones, siendo de su cuenta todas las averías que tengan lugar una vez transcurridos seis meses desde la firma del contrato.
- Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del contrato, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.
- Mantener en perfecto estado de limpieza, poda cuidados los jardines interior y exterior de los alojamientos.
- El adjudicatario suscribirá a favor del Ayuntamiento, una póliza de seguro a todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil.
- Admitir al uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios.
- Responder ante terceros de los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento del servicio, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes impuestas por el Ayuntamiento.
- No enajenar, ni grabar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación concedente.
- Llevar acabo las gestiones necesarias ante la Dirección General de Turismo, para poner la explotación de la Gestión de los alojamientos a nombre del adjudicatario, recabando la autorización que determina la legislación vigente sobre alojamientos de turismo e igualmente los trámites necesarios para los alojamientos turísticos.
- Cambiar a su nombre las titularidades de los contratos de suministro de las instalaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Subcontratación.

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que se establece en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

- a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:
 - Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
 - Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
 - Importe de las prestaciones a subcontratar.
- b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.
- c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación y viviendas.
- d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.
- e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.
- f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realice como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante de pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que hay subcontratado en el marco del presente contrato.

13

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Modificaciones Contractuales Previstas.

Se prevé de manera expresa, de conformidad con el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la posibilidad de que durante la ejecución del contrato se realicen modificaciones de su objeto conforme a las siguientes determinaciones:

- a) Circunstancias que no permitan continuar con la ejecución sin modificar el contrato.
- b) Porcentaje del precio de adjudicación del contrato al que como máximo puedan afectar: diez por ciento.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Sucesión en la persona del contratista.

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresa o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos de dos alojamientos turísticos cada uno, vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previstos para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Cesión del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos Turísticos cada uno.

El contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos, con dos alojamientos turísticos cada uno, podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 2014 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato.
- c) Que el cesionario tenga la capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. Penalidades por incumplimiento.

25.1 Penalidades por demora.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, y de los plazos parciales fijados por el órgano de contratación.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al incumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias [previstas en el art. 193.3 LCSP: de 0.60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido].

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

25.2 Penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación.

Se consideran muy graves los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución establecidas en la cláusula 18 de este pliego de cláusulas particulares.

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas del 1% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de la gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones establecidas en la cláusula 20 en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 1% del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva del 1% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

En el caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de aspectos de su oferta, la indemnización que se exigirá al contratista incorporará la diferencia que en su caso haya existido entre su oferta y la del siguiente contratista al que se hubiese adjudicado el contrato sin tener en cuenta el criterio que no ha cumplido el adjudicatario.

25.3. Imposición de penalidades.

Para la imposición de estas penalizaciones e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización será resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por el Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

El inicio del expediente para la imposición de estas penalidades por el Ayuntamiento se realizará en el momento en que tenga conocimiento por escrito de los hechos. No obstante, si se estima que el incumplimiento no va afectar a la ejecución material de los trabajos de manera grave o que el inicio del expediente de penalización puede perjudicar más a la marcha que de la ejecución del contrato que beneficiarla, podrá iniciarse dicho expediente en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de garantía del contrato.

Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que el Ayuntamiento tenga pendientes de abonar al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.

CLÁUSULA VIGESIMO SÉPTIMA. Responsable del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos Turísticos cada uno.

El responsable del servicio es la persona designada por la Administración con titulación adecuada y suficiente responsable de la dirección y control de la ejecución del servicio, asumiendo la representación de la administración ante el contratista, el responsable del contrato será el Arquitecto Municipal.

El responsable del servicio asumirá, además de las funciones derivadas del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en el servicio y demás normativa concordante sobre la materia, las funciones del responsable del servicio previstas en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución de los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentos o la realización de trámites de tipo de administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMO OCTAVA. Unidad encargada del seguimiento y ejecución.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 62.1 de la LCSP, la unidad encargada el seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será Alcaldía o por delegación en la Concejalía de Cultura.

CLÁUSULA VIGESIMO NOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos.

29.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 679/2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

29.2. Tratamiento de datos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información básica	Información adicional
Responsable	Ayuntamiento de Navarredonda y San Mames	
Finalidad principal	Administración Pública	
Legitimación	Legalidad	
Destinatarios	Licitadores, Administración Pública, interesados en general	
Derechos	Los determinados por la Ley	
Información adicional		

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. Régimen jurídico del contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos Alojamientos Turísticos cada uno.

Este contrato de concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno, tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo previsto en él, sea de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que se trasponen 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, El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El orden judicial contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad en lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Navarredonda, a 22 de octubre de 2025

El Alcalde – Presidente
D. José M^a Fernández Martín

El Secretario – Interventor
D. Arturo Muñoz Cáceres