PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE DE CHARRARA

CLÁUSULA Nº1.- Objeto y calificación:

Constituye el objeto del presente contrato la adjudicación mediante concurso de la cesión para su explotación del inmueble, propiedad de éste Ayuntamiento denominado Albergue Charrara, sito en la parcela de propiedad del Ayuntamiento de Ricote situada en el paraje de Charrara referencia catastral 300334A012003510000KA.

El inmueble objeto de concesión tiene la siguiente descripción, según informe técnico de valoración. Edificio de 2 plantas con una superficie total de 226 m2,

Referencia catastral: 300334A012003510000KA.

Datos registrales Inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de Cieza Tomo 462, Folio 73 Finca 4.449 sin cargas

El inmueble está valorado, según el inventario /reciente valoración del técnico, en 82.829 €.

En atención a su contenido, objeto y prestaciones, el presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el RD Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante TRLCSP, y su normativa de desarrollo.

En atención al contenido y naturaleza de la administración contratante será igualmente de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

CLÁUSULA Nº2.- Procedimiento:

La adjudicación de la concesión se producirá mediante concurso, procedimiento abierto y tramitación ordinaria. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se realizará atendiendo a varios criterios vinculados al objeto del contrato, conforme exige el artículo 150 del TRCLSP, tal y como se expresa en la cláusula nº 5 de este Pliego.

CLÁUSULA Nº3.- Perfil del contratante:

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso a la información de la actividad contractual de este Ayuntamiento, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, se podrá acceder a toda la información relativa a ésta licitación a través del "Perfil del Contratante" en la web municipal www.ricote.es".

AYUNTAMIENTO RICOTE (MURCIA) ALCALDIA

CLÁUSULA Nº4.- Tipo de licitación:

El tipo de licitación se fija en 4.969,74 € al año, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores. El canon se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA Nº5.- Compromiso de ejecución de obras. Efectos sustitutivos del canon. Límites.

El importe del canon podrá ser parcialmente sustituido, hasta un máximo del 50%, por obras de reforma, mejora y ampliación en la instalación.

Para que el compromiso de ejecución de las obras sea plenamente valorado con efectos sustitutivos respecto al Canon, el mismo comprenderá una memoria descriptiva, expresiva de una descripción general de las obras a ejecutar, con referencia al presupuesto total comprometido, y un programa de anualidades o plazos previstos para su ejecución. Sin perjuicio de que el concesionario se compromete a la ejecución de las obras descritas en su oferta, con independencia de su coste, el valor de referencia de las mismas, a efectos de su aceptación como válida sustitución del canon, será objeto de actualización conforme a la misma fórmula de revisión prevista para el canon.

CLÁUSULA Nº6.- Órgano de Contratación:

A la vista del valor del bien objeto de concesión que asciende a 82.829 €, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, es el Alcalde o Junta de Gobierno ya que el valor del bien no supera el 10% de los recurso ordinarios del Presupuesto Municipal.

CLÁUSULA Nº7.- Duración del Contrato

El plazo de concesión será de 20 años.

CLÁUSULA Nº8.- Criterios de Adjudicación:

1.- **Canon total ofertado**: 1 punto por cada 10% de mejora sobre canon mínimo correspondiente a toda la vida del contrato, excluidas prórrogas. El canon total será calculado conforme a la siguiente fórmula.

CTO = (CAO x 20) + Obra

Siendo:

CTO: Canon total ofertado
CAO: Canon anual ofertado
Obra: Valor total de obras comprometidas con carácter sustitutivo del canon. Las obras ofrecidas con carácter sustitutivo del canon no podrán exceder el 50% del valor total del canon mínimo, equivalente a 62.121,75 €.

2.- Empleo generado: 1 punto por cada puesto de trabajo a jornada completa o parte proporcional generado y vinculado directamente a la explotación, con el máximo de 10 puntos. Para acreditar la generación de empleo se adjuntará a la oferta un documento descriptivo de las previsiones de

organización de personal del Albergue durante la primera anualidad, con expresión clara del compromiso efectivo de contratación de personal, el cual deberá hacerse efectiva dentro del primer año de explotación. Así mismo, deberá mantenerse durante toda la vida del contrato un nivel promedio anual de empleo equivalente al inicialmente comprometido, salvo alteración grave de las circunstancias económicas o de la explotación. El incumplimiento de éste compromiso podrá ser causa de resolución del contrato.

3.- Obras de reforma, mejora o ampliación, adicionales al canon o sin carácter sustitutivo: 1 punto por cada 2.000 euros en obras de mejora que se realicen en el albergue. En este apartado serán objeto de valoración aquellas obras que tengan un carácter adicional al canon.

CLÁUSULA Nº9.- Capacidad y Solvencia. Acreditación:

Podrán presentar, por si mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plana capacidad para ello, no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 TRLCSP y estén al corriente de sus obligaciones tributarias y de la seguridad social, lo que se acreditará por cualquiera de los medios establecidos en el 72 y concurrentes TRLCSP.

El concesionario deberá acreditar así mismo, ante la administración Solvencia económica y Técnica para el desarrollo de las prestaciones del contrato.

CLÁUSULA Nº10.- Presentación de licitaciones. Contenido de las ofertas:

Cada licitador presentará una única oferta, en caso contrario, serán rechazadas todas las ofertas presentadas por el mismo licitador. La presentación supone la aceptación de todas las cláusulas de este pliego. Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Si las proposiciones se envían por correo, en virtud de lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se deberá justificar la fecha del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, consignándose en número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría General del Ayuntamiento. Para que la proposición sea admitida es necesario que concurran ambos requisitos y que sea recibida antes de que concurra el plazo señalado en el anuncio de licitación.

Los medios electrónicos, telemáticos e informáticos deberán cumplir con los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar en la adjudicación de la cesión de la explotación del Albergue Charrara".

SOBRE "A": DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

SOBRE "B": DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN NO DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

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

SOBRE "A": DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario, es decir, DNI en el caso de personas físicas o escritura de constitución y escritura y de nombramiento del órgano de administración para personas jurídicas.

b) Documentos acreditativos de la solvencia. La Solvencia económica y técnico profesional podrá ser acreditada por cualquiera de los medios admisibles en la legislación de contratos, y, en todo caso, por los siguientes:

- Solvencia financiera: Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 100.000 euros. La existencia del seguro se probará con un certificado de la entidad aseguradora.
- Solvencia técnica y profesional: Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

c) Dirección de correo electrónico para efectuar notificaciones.

d) Facultativamente, el licitador podrá presentar una declaración responsable en sustitución de la documentación legalmente establecida, tal y como posibilita el artículo 146.4 del TRLCSP, indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, según el modelo que se indica en el **Anexo I** de este pliego. Comunicada la propuesta de adjudicación, deberá el licitador aportar toda la documentación exigida.

En los casos de uniones temporales de empresarios, deberá cada uno de ellos presentar la declaración y, además, un documento firmado por los representantes legales de cada uno de ellos en los que figure la identificación y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno, el compromiso de constituirse en UTE en caso de resultar adjudicatarios y un representante único con poderes suficientes para obligar a todos.

SOBRE "B": DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN NO DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR. Se presentará conforme al modelo indicado como **Anexo II** de este pliego.

CLÁUSULA Nº 11.- Garantía Provisional

No se exige.

CLÁUSULA Nº 12.- Mesa de contratación:

La mesa de contratación, de acuerdo con lo establecido en el apartado 10 de la disposición adicional 2ª del TRLCSP, en relación con el artículo 21.2 del RD 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolló parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público del año 2007, se constituirá por los siguientes miembros:

Presidente:	D.Celedonio Moreno Moreno
Vocales:	D,Alfonso Martínez Señas
	D .Oscar Sánchez Carrillo
	Dª.Inmaculada Ruiz Lorente
Vocal Secretario:	D.Teodoro García Montiel

En caso de necesidad el Sr. Alcalde podrá designar suplentes

AYUNTAMIENTO - Nº ALCALDIA - COTE (Murcia)

CLÁUSULA Nº 13.- Apertura de proposiciones y adjudicación:

a) La Mesa de Contratación se constituirá conforme a lo previsto en la LCAP y en los plazos que en dicha disposición se contemplan.

b) Una vez constituida la mesa, se calificará la documentación administrativa contenida en el SOBRE "A". La mesa podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

c) Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del SOBRE "B", formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

d) La mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas. Si una vez aplicados los criterios de valoración resultara un empate, en el acto de apertura de proposiciones se decidirá en favor de la que ofrezca mayor canon y, si persistiera el empate, por sorteo.

e) El órgano de contratación requerirá al licitador que resulte adjudicatario para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente de la recepción del requerimiento, presente la documentación de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

f) Si el requerimiento no es atendido en el plazo establecido, se entenderá que el licitador retira su oferta, procediéndose a solicitar la documentación al licitador cuya oferta sea la inmediatamente siguiente.

g) El contrato se adjudicará en los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La licitación no podrá declararse desierta si existe una proposición admisible de acuerdo con los criterios establecidos. La adjudicación será debidamente motivada y se notificará a los licitadores, publicándose inmediatamente en el perfil del contratante e indicando el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

En todo caso, la notificación contendrá la información necesaria para que los licitadores descartados puedan interponer, en su caso el recurso pertinente y fundamentado.

En particular expresará:

- En relación con los descartados, la razón por la que se ha desestimado la oferta.
- Con respecto a los licitadores excluidos, razones por las que no se ha admitido.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición determinantes para la elección de su oferta.

La notificación se hará por correo electrónico a la dirección que los licitadores hubieran designado en la presentación de sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA Nº 14.- Garantía Definitiva:

La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación del contrato y podrá ser prestada en cualquiera de las formas admitidas por ley (art. 95TRLCSP).

CLAÚSULA Nº 15.- Obligaciones del Concesionario:

- **Aceptación de la entrega e inventario.-** Efectuada la adjudicación, el concesionario, previo inventario, declarará recibidas todas las instalaciones (mobiliario, menaje y maquinaria) en buenas condiciones de funcionamiento, quedando obligado al finalizar la concesión, a dejarlas en iguales condiciones que las recibidas.
- **Suministros.-** Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad y teléfono serán de cuenta del concesionario y abonados junto con el canon o directamente a las empresas suministradoras.
- **Apertura.-** Caso de ser ello necesario, el concesionario deberá proceder a la ejecución de las actividades de limpieza y acondicionamiento fueran necesarias para proceder a la apertura, que deberá producirse en el plazo máximo de 1 mes desde la firma del contrato, sin perjuicio de retrasos no imputables al contratista.
- **Licencias y permisos.-** El contratista está obligado a obtener las licencias administrativas legalmente necesarias para realizar las actividades a desarrollar en el establecimiento.
- **Coordinación.-** El concesionario está obligado a coordinar todas las actividades programadas en el marco de su oferta de servicios con el Ayuntamiento.
- **Comunicación de tarifas.-** El concesionario está obligado a comunicar sus tarifas de precios anuales, los cuales deberán, sin perjuicio de la autonomía empresarial en la explotación, acompasarse a la

naturaleza pública del Albergue y a los fines conferidos al mismo desde su construcción, debiendo contemplar, inexcusablemente, precios bonificados para su uso por los ciudadanos de Ricote, entidades relacionadas con la protección de la naturaleza y el patrimonio histórico, grupos escolares, menores, tercera edad u otros grupos dignos de protección, que puedan señalarse por el Ayuntamiento.

- **Responsabilidad. Seguros.-** El concesionario se obliga a Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de este servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables al Ayuntamiento. Será de cuenta del concesionario tener vigentes en todo momento, sus propios seguros de responsabilidad civil a terceros en cuantía mínima de 120.000 € y de accidentes de todo el personal a su servicio, debiendo acreditar su vigencia a requerimiento del Ayuntamiento en cualquier momento. Igualmente el concesionario formalizará una póliza de seguros multirriesgo, que cubra el valor real de mercado del edificio y sus instalaciones, que será como mínimo por importe del valor del edificio .

En caso de siniestro, el adjudicatario estará obligado a reconstruir y restituir los bienes. Una copia de los originales de las pólizas mencionadas, deberán presentarse en el Ayuntamiento en el plazo de 15 días siguientes a la firma del presente contrato.

- **Limpieza y Mantenimiento.-** El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias. Se deberá entregar en el plazo de quince días desde la firma del contrato un plan de limpieza y la periodicidad de la desinfección de todos los servicios. No se podrán fijar, ni pintar carteles, rótulos o cualesquiera otras señalizaciones no autorizadas expresamente por el Ayuntamiento. Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

- **Atención al público.-** Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana. Igualmente será responsabilidad del concesionario el normal comportamiento, vestimenta y limpieza de todas las personas a su servicio, pudiéndole ser exigida por el Ayuntamiento, su corrección o sanción en el caso de quejas contrastadas y reiteradas de los usuarios.

- **Personal.-** El personal que el empresario destine a la ejecución del contrato no tendrá vinculación laboral o de otro tipo con el Ayuntamiento, debiendo ser contratados en el régimen o modalidad que legalmente corresponda por el adjudicatario. El concesionario se obliga así mismo a cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad por este incumplimiento. En materia de seguridad y salud laboral deberá cumplirse escrupulosamente toda la normativa vigente en la materia y deberán superarse sensiblemente todos los niveles de control y protección legalmente establecidos. Los conflictos colectivos entre el personal de la empresa y sus trabajadores no podrán afectar a las prestaciones objeto del contrato debiendo el empresario asegurar la ejecución normal del contrato objeto del mismo conforme a lo acordado, procediéndose en caso contrario a disolver la concesión.

- **Horarios.-** Todos los servicios de permanecerán abiertos en el horario propuesto en el plan de gestión por el concesionario, siempre y cuando dichos horarios cumplan la normativa vigente en cada momento.

- **Actividades excluidas.-** No se podrán realizar en las instalaciones objeto de concesión, ningún tipo de actividades ajenas al destino propio de la instalación, que es el albergue y hospedaje y el desarrollo de actividades propias de la animación socio-cultural, conocimiento del medio rural y asimilables.

- **Pago del Canon**: El concesionario estará obligado al pago del canon en el plazo de 15 días desde la comunicación por parte del Ayuntamiento de la liquidación correspondiente a cada anualidad del contrato.

- **Ejecución de obras comprometidas en la oferta:** El concesionario se compromete a la ejecución de las obras ofertadas en los términos (plazos y programa de ejecución por anualidades) comprometidos en su oferta.

Cada obra que vaya a ser ejecutada, deberá ser debidamente comunicada al Ayuntamiento 15 días antes de su ejecución, corriendo de cuenta del contratista la aprobación de proyectos u obtención de permisos que en su caso sean oportunos.

Concluidas las obras, en plazo máximo de 15 días, será girada visita de comprobación por parte de los técnicos municipales a los efectos de verificar que el valor de lo ejecutado se ajusta a lo comprometido, expidiendo a resultas de dicha comprobación, la oportuna certificación a la que se otorgará el valor equivalente al pago, transcurrido el plazo señalado desde la comunicación de la

ejecución, sin que por parte de la administración se haya procedido a la verificación, se entenderá cumplido el compromiso a que se refiera la obra ejecutada en su totalidad.

En el caso en que, en atención al valor asignado en la oferta, la ejecución de las obras suponga el adelanto de devengos del canon, el valor sobrante de la anualidad de ejecución, será objeto de compensación con el canon en las anualidades sucesivas hasta su total consunción.

En el caso en que, comprobadas las obras, en atención a sus calidades, acabados, y demás elementos técnico constructivos, las obras finalmente ejecutadas tuvieran un valor objetivo inferior al valor comprometido –actualizado en su caso conforme a las reglas indicadas en la cláusula nº 6-, la administración se reserva el derecho a exigir obras adicionales a las ejecutadas o a sustituir dicho valor por una liquidación complementaria de canon en la anualidad siguiente a la comprometida para la ejecución de las obras juzgadas insuficientes.

En el caso de que el coste de ejecución o el valor resultante de la obra ejecutada sea superior al comprometido, el concesionario no tendrá derecho a compensación alguna por éste concepto.

CLÁUSULA Nº 16.- Derechos del concesionario.

1.- El adjudicatario tendrá la exclusiva para la explotación de la construcción e instalaciones objeto del contrato.

2.- El adjudicatario tendrá derecho a percibir los rendimientos de la explotación económica de las actividades y usos compatibles con el aprovechamiento adjudicado siempre previa autorización expresa o tácita del Ayuntamiento, a fin de que en el mismo se desarrollen actividades acordes con la naturaleza del recinto, pudiendo el Ayuntamiento impedir la celebración de eventos, o actividades de cualquier tipo que no considere compatibles con la naturaleza del Albergue.

3.- Igualmente, tendrá derecho a requerir la colaboración del Ayuntamiento de Ricote, respecto a la indicación sobre la forma de prestación del servicio y ejercicio de la actividad a desarrollar.

CLÁUSULA Nº 17.- Derechos, potestades y deberes del Ayuntamiento de Ricote.

Son derechos del Ayuntamiento cuantos se deriven del contenido del presente pliego y en especial:

1.- Fiscalizar la gestión y explotación de las instalaciones, así como la forma de prestación de los servicios al público, pudiendo recabar cuantos datos y documentos considere necesarios para verificar la buena marcha del servicio y el adecuado cumplimiento de las obligaciones dimanantes del presente pliego. Igualmente, el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos informes estime pertinentes respecto a los resultados económicos de la explotación.

2.- Ordenar, justificadamente y en cualquier momento, las instalaciones y modificaciones necesarias para la adecuada gestión y explotación de la actividad objeto del presente, especialmente en cuanto a la calidad de los servicios prestados al público se refiere.

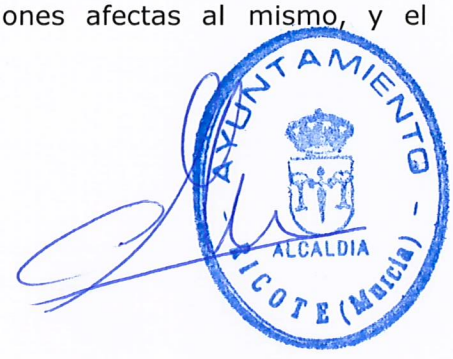
3.- Precisar correcciones al contrato para un mejor desarrollo de la actividad.

4.- Percibir en la forma convenida y puntualmente el precio pactado por el contrato, así como las demás obligaciones económicas a las que hace referencia el presente pliego.

5.- El Ayuntamiento ostentará las prescripciones y prerrogativas necesarias para determinar la interpretación del presente contrato, para resolver las dudas que pudieran derivarse de su cumplimiento, para modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, todo ello de conformidad con lo dispuesto expresamente en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Son deberes del Ayuntamiento la entregar y puesta a disposición del adjudicatario, en el momento de la formalización del contrato, el inmueble con todas las instalaciones afectas al mismo, y el mantenimiento del mismo en el pacífico desarrollo de su actividad.

CLÁUSULA Nº 17.- Formalización del contrato:



El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA Nº 18.- Infracciones y sanciones.

1.- Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego, previa advertencia instándole a que cumpla sus obligaciones, dará derecho al Ayuntamiento a imponer las penalidades que se determinan en el presente pliego, sin perjuicio de instar su cumplimiento y la indemnización por daños y perjuicios que se hubieren podido irrogar.

2.- Tendrán la consideración de faltas leves, todos aquellos hechos u omisiones que, suponiendo una defectuosa prestación del servicio al público por parte del adjudicatario, no afecten a la salubridad e higiene, y no supongan un incumplimiento del título habilitante para la ocupación, siempre y cuando sea la primera vez que se cometan.

Estas infracciones se sancionarán con una multa de 300 a 600 euros. En todo caso las multas se graduarán en atención a las circunstancias que concurran en cada infracción.

3.- Tendrán la consideración de faltas graves todos aquellos hechos u omisiones que supongan una defectuosa prestación del servicio y afecten a la salubridad o higiene, o atenten a la salud pública, citándose entre otras, las siguientes:

-La reincidencia en falta leve.

-El retraso en el pago del precio del contrato por más de una mensualidad.

Estas infracciones tipificadas como faltas graves, se sancionarán con una multa de 601 a 2.000 euros.

En todo caso, las multas se graduaran a criterio del Ayuntamiento, en atención a las circunstancias particulares que concurran para cada caso en concreto.

4.- Tendrán la consideración de faltas muy graves, aquellos hechos u omisiones que supongan una muy defectuosa prestación del servicio, afecten gravemente a la salubridad o higiene, o atenten a la salud pública, y entre otras, las siguientes:

-Reincidencia en falta grave.

-El abandono del aprovechamiento por un período superior a tres meses.

-Falsedad en alguno/s de los documentos aportados por el adjudicatario al Ayuntamiento en su proposición.

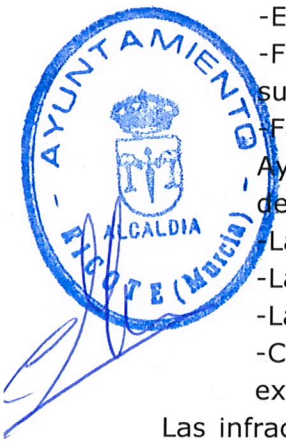
-Falta de aseo o limpieza del personal o de las instalaciones cuando, a juicio del Ayuntamiento, pueda suponer peligro para la salud pública o incida gravemente en el deterioro de las condiciones turísticas de la zona.

-La alteración del uso y destino de las instalaciones.

-La realización de obras sin la expresa autorización del Ayuntamiento.

-La falta de conservación y limpieza de las instalaciones.

-Cualquier otro incumplimiento imputable al adjudicatario que pudiera ser causa de extinción del título habilitante de la ocupación.



Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 2.001 a 5.000 euros. En todo caso las multas se graduarán en atención a las circunstancias que concurran en cada infracción.

La imposición de multas se realizará previo aviso al contratista para su corrección, concediéndole un plazo, a tal efecto, que no podrá exceder de un mes. Confirmado el incumplimiento pro la persistencia de la infracción a pesar del aviso, se instruirá expediente sancionador con audiencia del contratista para que formule las alegaciones y aporte las pruebas que considere conveniente, resolviendo lo que proceda el órgano competente del Ayuntamiento.

CLÁUSULA Nº19.- Resolución del contrato.

Serán causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las obligaciones esenciales contenidas en el presente pliego, así como las especificadas en el artículo 223 del TRLCSP, y en particular, las siguientes:

-El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por la Administración.
-La incomparecencia del adjudicatario a la formalización efectiva y escrita del contrato.
-La negativa del adjudicatario a acatar los acuerdos y requerimientos que, en uso de sus potestades, adopten los Órganos competentes de la Administración Local.
-Incurrir en tres o más faltas graves en el plazo de seis meses.
-Por la reincidencia en falta muy grave.
-Por ceder la adjudicación a terceros sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
-Por destinar las instalaciones a usos o fines distintos a los previstos en el presente pliego, o en el resto de las normas que son de aplicación al presente contrato administrativo.
-El abandono de las instalaciones,
-La falta muy grave de conservación y limpieza de las instalaciones que suponga una muy defectuosa prestación del servicio, y en todo caso, siempre que hubiera lugar a la tramitación de expediente sancionador por infracciones sanitarias.
-La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
-La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.
-El mutuo acuerdo entre la administración y el adjudicatario.
-El incurrir en prohibiciones para contratar.
-El desarrollo en el recinto de actividades incompatibles con la naturaleza de la instalación.
-La desobediencia a las instrucciones indicadas por el Ayuntamiento.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento del adjudicatario le será incautada la garantía y deberá además indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan el importe de la garantía.

Resuelto el contrato, el adjudicatario quedará obligado a abandonar y dejar libre, y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones en el plazo máximo de 25 días naturales, reconociendo expresamente la facultad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento sin necesidad de recurrir a los Tribunales de Justicia.

El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquella, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al adjudicatario.
En cuanto a la aplicación y efectos de la resolución del contrato se estará a lo dispuesto en los artículos 224 y 225 del TRLCSP.

CLÁUSULA Nº20.- Jurisdicción Competente.-

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del TRLCSP.

En Ricote, a 4 de abril de 2017.

ANEXO I: DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/ Doña ....., con DNI....., con domicilio a efectos de notificaciones físicas en (Municipio, calle, código postal...), y con dirección de correo electrónico a efectos de notificación

electrónica "....@...", en su propio nombre o como representante de la empresa....., DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1.- El fiel cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme exige el RD Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el TR de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

2.- No estar incurso (ni la empresa a la que, en su caso, representa) en ninguna de las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del RD Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

3.- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con las Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Ricote, autorizando a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras
administraciones públicas con las que haya establecido convenios.

4.- Disponer de la Solvencia Económica y Técnico Profesional requerida para el desarrollo de la actividad objeto de concesión, y estar en condiciones de acreditarla documentalmente.

Asimismo, se compromete a acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1º del artículo 146 del RD Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TR de
la Ley de Contratos del sector Público.

En....., a.....de.....de.....
Fdo. Don/Doña.....

ANEXO II: PROPOSICIÓN. CRITERIOS OBJETIVOS.

Don/ Doña....., con DNI....., con domicilio a efectos de notificaciones físicas en (Municipio, calle, código postal...), y con dirección de correo electrónico a efectos de notificación electrónica "....@...", e representación de ..... (o en nombre propio), interesado en la adjudicación de la explotación del Albergue de Charrara, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº....., de fecha.....y en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato en las siguientes **condiciones:**

1º) Canon Anual Ofertado: ....€

2º) Valor total de obra Ofertada: ... € (se adjunta anexo memoria descriptiva de las obras comprometidas y programa previsto para su ejecución).

3º) Número de puestos de trabajo a jornada completa que el contratista se compromete a generar: (se adjunta anexo memoria descriptiva de las previsiones de contratación durante la primera anualidad)

En....., a.....de.....de.....
Fdo. Don/ Doña.....