

Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Sesión: Ordinaria
Fecha: 18 de febrero de 2015
Lugar: Casa Consistorial
Hora comienzo: 21:00 horas
Hora finalización: 21:45 horas
Expediente: 61/2015

ACTA PLENO DE LA CORPORACIÓN

ASISTENTES	AUSENTES
D. José Antonio Aguilar Mata. D. Jesús Ángel Feliu Tejel. Dña. Gloria Calpe Gil D. Javier Izquierdo Aznar Dña. Isabel Lecha Zapater D. Pedro Miguel Monforte Barreda. Dña. Reyes Segura Prades. D. Julio Sisqués Daniel.	
PRESIDE	D. Pedro Pitarch Cañada
SECRETARIO	D. Sergio Fernández Gonzalvo

ORDEN DEL DÍA

1. Ratificación del carácter ordinario de la Sesión.
2. Aprobación del Acta de la Sesión Anterior. (exp. 36/2015)
3. Declarar desierto el expediente de contratación mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la gestión y explotación del albergue municipal. (exp. 201/2014)
4. Inicio de nuevo expediente de contratación mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la gestión y explotación del albergue municipal. (exp. 62/2015).
5. Aprobación de un nuevo expediente de contratación mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la gestión y explotación del albergue municipal. (exp. 62/2015).
6. Dar cuenta de la modificación de créditos número 1/2015 en la modalidad de generación de créditos. (exp. 40/2015).
7. Informes de Alcaldía.
8. Ruegos y Preguntas.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

1. RATIFICACIÓN DEL CARÁCTER ORDINARIO DE LA SESIÓN.

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria de fecha 30 de junio de 2011, en virtud de los artículos 38 y 78 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, estableció la periodicidad de las sesiones ordinarias coincidiendo con el último jueves de cada mes, en el horario comprendido entre las 21 y las 22 horas.

Considerando que la presente sesión ordinaria se desarrolla en un día distinto al que corresponde por el acuerdo mencionado, el Pleno de la Corporación por unanimidad de los miembros presentes adopta el acuerdo de ratificar el carácter ordinario de esta sesión.

2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. (EXP. 36/2015)

Remitido junto con la convocatoria y el orden del día el borrador del acta de la sesión ordinaria del Ayuntamiento de veintinueve de enero de dos mil quince, no se formula observaciones por lo que la misma queda aprobada por la unanimidad de los Sres. Concejales asistentes.

3. DECLARAR DESIERTO EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE MUNICIPAL. (EXP. 201/2014)

Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2014, se aprobó el expediente de contratación para la gestión y explotación del servicio de Albergue de este Municipio. Para ello se dispuso la apertura del citado expediente, mediante procedimiento abierto, publicándose el anuncio de licitación con fecha 24 de noviembre de 2014 en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel núm. 244 y en el Perfil del Contratante.

El plazo de presentación de ofertas, finalizó con fecha 20 de diciembre de 2014, y de conformidad con el certificado de secretaría relativo a las propuestas presentadas, de fecha 29 de diciembre de 2014, no consta la presentación de ninguna proposición.

Vista la propuesta de acuerdo del Alcalde-Presidente, el Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los concejales presentes que supone la mayoría absoluta de los miembros legales de la Corporación adopta el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Declarar desierto el expediente de contratación 201/2014 relativo al contrato administrativo de gestión y explotación del servicio de Albergue de este Municipio, por procedimiento abierto.

SEGUNDO. Proceder a la publicación del presente acuerdo, en el perfil del Contratante, a los efectos oportunos, dando traslado de ello a la Intervención Municipal

4. INICIO DE NUEVO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE MUNICIPAL. (EXP. 62/2015).



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Vista la necesidad de realizar la gestión del albergue municipal de Mas de las Matas, cuyo objeto es la explotación de dicha instalación que comprenderá la oferta de alojamiento, servicio de restauración, uso de los muebles y demás enseres inventariados en el Albergue, incluida la gestión y explotación del área de descanso y pernocta habilitada en el exterior del edificio para caravanas y autocaravanas. El objeto del contrato comprenderá obligatoriamente la oferta de alojamiento y desayuno y opcionalmente comida, cena y picnic, pudiendo facultativamente quien resulte adjudicatario realizar en las instalaciones mencionadas otras actividades complementarias que redunden en beneficio o dinamización de los usuarios del Albergue, vecinos o visitantes de Mas de las Matas y no resulten incompatibles con la actividad de Albergue. El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el albergue, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales.

Visto que dada la característica de la gestión y explotación del servicio albergue municipal, se considera como procedimiento más adecuado el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa varios criterios de adjudicación.

Con fecha 1 de agosto de 2014 se justificó por parte del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento la necesidad de acudir a la contratación de la gestión y explotación del albergue municipal y se calificó el contrato, a cuyo informe nos remitimos. El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, de conformidad con lo establecido en el art.19.1.b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Visto que con fecha 10 de febrero de 2015, se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la explotación y gestión del albergue municipal en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que con fecha 12 de febrero de 2015, se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y visto que de conformidad con el mismo el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es el Pleno de la Corporación.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los miembros presentes que supone la mayoría absoluta de los miembros legales de la Corporación adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Iniciar el procedimiento para la contratación de la gestión y explotación del servicio de Albergue de este Municipio por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación.

SEGUNDO. Que se redacten los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir el Contrato y el proceso de adjudicación.

TERCERO. Que por el Interventor municipal se haga la retención de crédito, que acredite que existe crédito suficiente y adecuado para financiar el gasto que comporta la celebración del contrato y que emita informe sobre la fiscalización previa o crítica del gasto.

CUARTO. Que se emita Informe-Propuesta por el Secretario al respecto.

QUINTO. Dar cuenta de todo lo actuado a este Pleno para que resuelva lo que proceda.

5. APROBACIÓN DE UN NUEVO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE MUNICIPAL. (EXP. 62/2015).



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Vista la necesidad de realizar la gestión del albergue municipal de Mas de las Matas, cuyo objeto es la explotación de dicha instalación que comprenderá la oferta de alojamiento, servicio de restauración, uso de los muebles y demás enseres inventariados en el Albergue, incluida la gestión y explotación del área de descanso y pernocta habilitada en el exterior del edificio para caravanas y autocaravanas. El objeto del contrato comprenderá obligatoriamente la oferta de alojamiento y desayuno y opcionalmente comida, cena y picnic, pudiendo facultativamente quien resulte adjudicatario realizar en las instalaciones mencionadas otras actividades complementarias que redunden en beneficio o dinamización de los usuarios del Albergue, vecinos o visitantes de Mas de las Matas y no resulten incompatibles con la actividad de Albergue. El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el albergue, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales.

Visto que dada la característica de la gestión y explotación del servicio albergue municipal, se considera como procedimiento más adecuado el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa varios criterios de adjudicación.

Con fecha 1 de agosto de 2014 se justificó por parte del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento la necesidad de acudir a la contratación de la gestión y explotación del albergue municipal y se calificó el contrato, a cuyo informe nos remitimos. El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, de conformidad con lo establecido en el art.19.1.b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Visto que con fecha 10 de febrero de 2015, se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la explotación y gestión del albergue municipal en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que con fecha 12 de febrero de 2015, se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y visto que de conformidad con el mismo el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es el Pleno de la Corporación.

Visto que con fecha 13 de febrero de 2015, se redactó e incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas, que han de regir la adjudicación del contrato.

Visto que por acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión ordinaria de fecha 18 de febrero de 2015 se aprobó iniciar el procedimiento de contratación de la gestión y explotación del albergue municipal, justificando la necesidad de la contratación.

Examinada la documentación que la acompaña, visto la propuesta de acuerdo de la Alcaldía-Presidencia de fecha 13 de febrero de 2015, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Pleno de la Corporación por unanimidad de los concejales presentes que supone la mayoría absoluta de los miembros legales de la corporación adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación para la gestión y explotación del servicio de Albergue de este Municipio, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación.

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato de gestión y explotación del albergue municipal por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, cuyo tenor literal dice:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

«PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA ESPECIAL, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICAMENTE MAS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, TRAMITACION ORDINARIA, DEL SERVICIO DE ALBERGUE.»

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.

El objeto del contrato es la explotación del Albergue de Mas de las Matas sito en Carretera de Aguaviva nº 256. La explotación del mismo comprenderá la oferta de alojamiento, servicio de restauración, uso de los muebles y demás enseres inventariados en el Albergue. Además comprenderá la gestión y explotación del área de descanso y pernocta habilitada en el exterior del edificio para caravanas y autocaravanas.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, de conformidad con lo establecido en el art.19.1.b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, con estricta sujeción al Pliego de Prescripciones Técnicas y que juntamente con el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tendrá carácter contractual. El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el albergue, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales.

La explotación del centro se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el articulado del Decreto 84/1995, de 25 de abril, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de Albergues y Refugios como alojamientos turísticos y demás normativa turística relacionada, siendo el fin último de la gestión y explotación de la instalación la promoción del municipio y alrededores, así como la continua oferta de alojamiento en la zona.

Dada la naturaleza de las instalaciones, bienes de dominio público servicio público, y la reserva de dichas instalaciones para los compromisos ya adquiridos por el Ayuntamiento con motivo de la celebración de eventos y otros acontecimientos que se recogen en el presente Pliego, la explotación de las instalaciones por parte del adjudicatario queda limitada por dicha reserva. A pesar de ello la explotación de los eventos redundará en beneficio del adjudicatario.

Para el desarrollo del objeto de este contrato el Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario los bienes que se describen en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas, debiendo incorporar el concesionario por su cuenta, necesariamente y con el carácter de mínimos, los bienes que se describen en el Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas. Si el concesionario considerase que para la adecuada prestación del servicio son necesarios otros bienes o materiales complementarios será de su cuenta la aportación de los mismos. Igualmente será obligatoria la aportación de aquellos medios que hubiera incluido como mejoras en su proposición.

El objeto del contrato comprenderá obligatoriamente la oferta de alojamiento y desayuno y opcionalmente comida, cena y picnic, pudiendo facultativamente quien resulte adjudicatario realizar en las instalaciones mencionadas otras actividades complementarias que redunden en beneficio o dinamización de los usuarios del Albergue, vecinos o visitantes de Mas de las Matas y no resulten incompatibles con la actividad de Albergue. No obstante previamente deberá solicitarlo por escrito al órgano de contratación y en todo caso serán de cuenta del contratista todo tipo de obra, instalación, etc. que sea necesaria al efecto, así como cuantas licencias o autorizaciones sean precisas, debiendo ser todo ello autorizado por el Ayuntamiento, y quedando las obras e instalaciones permanentes a beneficio del Ayuntamiento, sin abonar cantidad alguna, una vez extinguido el contrato.

La codificación correspondiente a este contrato según el Reglamento (CE) nº 213/2008 es la siguiente:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

55100000-1: Servicios de Hostelería

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

55221000-5: Servicios para acampada con caravana

CLÁUSULA SEGUNDA. Necesidad administrativa a satisfacer.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante la presente contratación son las de explotación y ejecución de servicios inherentes al funcionamiento del Albergue de Mas de las Matas y del área de descanso y pernocta de caravanas y autocaravanas. La instalación deberá estar disponible al público los 365 días del año las 24 horas.

CLÁUSULA TERCERA. Descripción de instalaciones y condiciones de la explotación.

Los bienes muebles e inmuebles objeto de la presente contratación, así como las condiciones a que debe someterse la explotación comercial, se especifican en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Inventario de instalaciones, mobiliario y enseres.

CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y con la cláusula novena de este Pliego.

CLÁUSULA QUINTA. El Perfil de 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 de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:
<https://contratacionpublica.aragon.es>

CLÁUSULA SEXTA. Tipo de Licitación. Canon Anual.

El canon anual a abonar por el adjudicatario de la explotación al Ayuntamiento de Mas de las Matas será el ofertado por el adjudicatario en la fase de concurso. Se establece un canon mínimo de 4.000,00 euros para cada uno de los años, más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, canon que se actualizará según el I.P.C. de cada año. Durante el primer año el contratista solo estará obligado a pagar el cincuenta por ciento del canon ofertado, y el segundo año, solo estará obligado a abonar el setenta y cinco por ciento del canon ofertado.

La liquidación del canon contractual anual a favor del Ayuntamiento de Mas de las Matas se realizará mediante el oportuno ingreso en la cuenta corriente del banco o institución de crédito que se indique por parte de la Intervención Municipal, con base en la factura emitida que incluirá el porcentaje de IVA aplicable en cada momento. Las facturas se emitirán por periodos trimestrales, por anticipado a cada trimestre, por importe de la cuarta parte del precio de adjudicación del contrato, debiendo abonarse dentro de los diez primeros desde la emisión de la factura.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Retribución del adjudicatario. Revisión de tarifas.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

El adjudicatario percibirá como única retribución por sus servicios, las tarifas que perciba de los usuarios por la prestación de los distintos servicios, y que serán las que se reflejen en su proposición.

El adjudicatario se compromete a mantener durante el primer año de explotación las tarifas reflejadas en su proposición.

Durante los siguientes años de vigencia del contrato el adjudicatario podrá solicitar la actualización de tarifas, que habrá de aprobarse por el Pleno, como órgano de contratación. Dicha actualización deberá solicitarse en los dos últimos meses del año anterior a aquel en que deba aplicarse, y se practicará de acuerdo con la variación producida en el Índice de Precios al Consumo, conjunto nacional total, que elabora el Instituto Nacional de Estadísticas en los doce meses inmediatamente anteriores.

CLÁUSULA OCTAVA. Duración del Contrato.

La duración del contrato será de SEIS AÑOS con dos prórrogas de DOS años, contados a partir de la firma del Acta de Inicio del servicio, siendo estas prórrogas obligatorias para el contratista, estando prohibida la prórroga tácita. Para ello se llevarán a cabo los trámites pertinentes con una antelación mínima de tres meses a la fecha de finalización del contrato o de cada una de sus prórrogas. Así pues, la duración total del contrato, incluidas las prórrogas no podrá exceder de DIEZ AÑOS.

El servicio se pondrá en marcha en el plazo de DOS MESES a contar de la firma del correspondiente contrato administrativo, debiendo levantarse Acta de Inicio de la prestación del servicio, a tal efecto. Además del Acta de inicio del servicio, deberá levantarse Acta de Inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición de la empresa adjudicataria, en donde se refleje su estado de funcionalidad.

De igual manera en el momento de resolución/conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de valoración y de adjudicación.

Para la adjudicación de este contrato procede la valoración de diferentes criterios, además del precio. Los criterios a tener en cuenta por la Mesa de Contratación para formular la propuesta de adjudicación del contrato serán las que se indican a continuación.

1. Criterio de Valoración Puntuación Máxima Valoración de la propuesta económica 30. Canon de explotación.

Valor técnico y calidad de la propuesta 70. Proyecto de explotación del albergue.

TOTAL PUNTUACION 100 PUNTOS

Puntuación mínima 50 puntos. Por debajo de esta puntuación mínima la propuesta presentada por el licitador no será tenida en cuenta a efectos de adjudicación del contrato.

a) Valoración de la Proposición económica.

*Criterios evaluables matemáticamente. **Oferta económica. Puntuación máxima: 30 puntos.** La oferta económica, contenida en el sobre B, se valorará de acuerdo con el siguiente baremo:*

- A las ofertas económicas por importe de 4.000,00 Euros anuales se les otorgarán **0 puntos**. A las ofertas económicas por importe de 10.000,00 Euros o más se les otorgarán **30 puntos**.*



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- Al resto de las ofertas se les otorgará **1 punto** por cada **200 Euros** de importe que exceda de 4.000,00 Euros, o la parte proporcional que corresponda de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \text{Oferta Económica} - 4.000 / 200$$

La puntuación total por este criterio se expresará con dos decimales.

b) Criterios no obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas matemáticas. Proyecto de explotación de las instalaciones objeto del contrato. Puntuación máxima: **70 puntos**. El Proyecto de explotación, contenido en el sobre C, a efectos de valoración de estos criterios, se presentará con el siguiente contenido:

- **Contribución del proyecto al fomento del empleo local.** Deberá reflejar en este apartado el organigrama del establecimiento por departamentos, así como el personal que será asignado a cada uno de ellos. Por cada contratación de personal empadronado en la localidad se puntuará **5 puntos**, hasta un máximo de **20 puntos**.
- **Viabilidad Económica del Proyecto.** Detalle de los ingresos y gastos previstos en la explotación y análisis de la viabilidad de la forma de gestión de acuerdo con dichos datos económicos. Memoria descriptiva del modelo de gestión del Albergue suficientemente detallado acerca de la gestión y explotación que se plantea por parte del licitador. Este apartado se valorará con hasta un máximo de **15 puntos** y atenderá preferentemente al realismo del Proyecto presentado en sus aspectos económicos, a la coherencia razonada de la propuesta y a la satisfacción de los intereses públicos que se pretenden con la presente contratación.
- **Actividades programadas.** Descripción de las actividades que tiene previsto programar el licitador complementarias al alojamiento y restaurante para dinamizar el establecimiento, con indicación de las fechas aproximadas en que se llevarán a cabo, coste estimado de las mismas y cuantos detalles consideren oportunos en relación a dichas actividades. Este apartado se valorará con hasta un máximo de **15 puntos** y atenderá preferentemente a la coherencia con el Proyecto presentado y las actividades contenidas en él, valorándose especialmente el efecto de promoción turística del municipio y complementariedad con los actos en materia de cultura y turismo que pueda organizar el Ayuntamiento:
 - ❖ Programas relacionados con enseñanza de actividades creativas y lúdicas: 1 punto por cada programa ofertado.
 - ❖ Programas de educación ambiental: 1 punto por cada programa ofertado.
 - ❖ Programas relacionados con la educación física y el deporte: 2 puntos por cada programa ofertado.
 - ❖ Programas relacionados con la enseñanza y el aprendizaje de idiomas: 2 puntos por cada programa ofertado.
 - ❖ Programas relacionados con el turismo cultural: 2 puntos por cada programa ofertado.
 - ❖ Campamentos de verano: 3 puntos por cada campamento de verano de diferente temática ofertado.
- **Mejoras en las instalaciones y/o equipamiento.** Los licitadores señalarán en este apartado los medios materiales que piensan adscribir para la ejecución del contrato, debiendo detallar si revertirán o no al Ayuntamiento de Mas de las Matas una vez finalizado el contrato. Tanto si está prevista la reversión como si no lo está, además de señalar los equipamientos indicados, llevarán a cabo una estimación del coste de los mismos. Este apartado se valorará con hasta un máximo de **5 puntos** y atenderá, en primer lugar, a la relación con el Proyecto presentado y a la propia naturaleza del



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

servicio, en segundo lugar a la oferta de reversión de los bienes y equipamientos al Ayuntamiento de Mas de las Matas, una vez finalizada la ejecución del contrato, y, en tercer lugar, al valor del equipamiento e instalaciones que pretenda aportar el licitador que resulte adjudicatario del contrato.

- **Lista de precios que regirán en la explotación.** *El licitador indicará los precios máximos que tiene previsto establecer, ya sea por el uso exclusivo de albergue, ya sea por la utilización de los salones para eventos privados (bodas, bautizos, comunicaciones) etc, detallándose en la forma prevista en el **Anexo 6** del presente Pliego, donde constan los precios en vigor aprobados mediante ordenanza como referencia. Este apartado se valorará con hasta un máximo de **5 puntos** y atenderá sobre todo al menor coste por el uso de las instalaciones a los usuarios, valorándose los descuentos que se propongan en los actos organizados por el Ayuntamiento de Mas de las Matas.*
- **Utilización de medios electrónicos de reserva.** *El licitador explicará los medios de los que dispone para la difusión del albergue por medios electrónicos (Internet, redes sociales etc) y la puesta en funcionamiento de los sistemas de reserva a través de Internet, ya sea utilizando soporte propio (página web) ya sea contratando sitios web de alojamiento turístico online. Este apartado se valorará con hasta un máximo de **5 puntos** y atenderá sobre todo al número de sitios web de alojamiento turístico online que proponga el licitador.*
- **Colaboración con el Ayuntamiento** *de Mas de las Matas en todas las iniciativas y proyectos que desde el mismo se planteen y en los que para su desarrollo sea necesario la implicación y cooperación de este Albergue y colaboración con asociaciones y colectivos de nuestro entorno. Este apartado se valorará con hasta un máximo de **5 puntos** y atenderá sobre todo a la propuesta original planteada y al compromiso de reserva para celebraciones y eventos que se desarrollen durante el periodo del contrato.*
- **Cuantos otros datos** *considere el licitador que deban tenerse en cuenta para la valoración de su Proyecto.*

CLÁUSULA DÉCIMA. Capacidad para concurrir.

1º. *Podrán formular oferta para la adjudicación del contrato las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal, con plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato.*

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, según establece el artículo 57 TRLCSP. El órgano de contratación efectuará la comprobación pertinente al examinar la documentación administrativa requerida a los licitadores, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento de Mas de las Matas a hacerlo en cualquier otro momento previo o posterior a la adjudicación del contrato

2º. *El Ayuntamiento de Mas de las Matas podrá contratar con uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Mas de las Matas y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.*

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Garantía Provisional.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 500 euros, que responderá del mantenimiento de sus proposiciones hasta la adjudicación del contrato. La garantía provisional se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el artículo 103.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Presentación de Proposiciones. Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.

A) Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Mas de las Matas, Plaza España 1, 44.564 de Mas de las Matas (Teruel), en horario de atención al público (09:30 a 13:30), dentro del plazo de **26 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín oficial de la provincia de Teruel.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo o por telefax, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de este requisito, 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

B) Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 (A, B y C) y la leyenda **«PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CONVOCADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE DE MAS DE LAS MATAS»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.
- **Sobre «C»:** Documentación cuya ponderación no depende de un juicio de valor.

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

a) **INDICE,**

b) HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (de acuerdo al modelo que figura en el **Anexo nº 1** de este pliego) en la que se exprese la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número de teléfono, telex, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto, y los siguientes

c) **DOCUMENTOS:**

1º Documentos que acrediten la personalidad y capacidad del empresario. (artículos 57 y 146.1.a TRLCSP, y 21 RGLCAP) Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. En todo caso, en los estatutos o reglas fundacionales deberá constar de modo claro que la prestación objeto del contrato está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad de la empresa.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (artículo 59.2 de la TRLCSP y artículo 24 del RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión. A estos efectos se recoge un modelo de declaración en el **Anexo Nº 2** de este pliego.

4º Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

➤ La solvencia económica y financiera, se acreditará por el siguiente medio:

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras (artículo 75, a) de la TRLCSP)

➤ La solvencia técnica o profesional, se acreditará por los siguientes medios:

- Una relación de los principales servicios realizados en los tres últimos años que incluya: fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos, así como certificados de que estos servicios se han prestado de forma satisfactoria ante dichas instituciones (artículo 78 a) de la TRLCSP). Dicha relación debe referirse a los servicios de turismo (gestión de albergues, u otros establecimientos de alojamiento junto con trabajos de dinamización turística y organización de actividades de turismo activo)



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

En las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su solvencia conforme a los medios indicados, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52 del RGLCAP a los efectos de la acumulación de las clasificaciones de las empresas integrantes de la unión, conforme al cual será requisito básico para la acumulación de las características de cada uno de los integrantes que todas las empresas que concurran a la licitación del contrato hayan obtenido previamente clasificación como empresas de servicios, salvo cuando se trate de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo. Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

5º Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar, conforme a los artículos 60 y 61 del TRLCSP y de acuerdo al modelo que figura en el **Anexo Nº. 3** del presente pliego. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. (artículo 151.2 TRLCSP).

6º Seguro de responsabilidad Civil.

Documento acreditativo de tener suscrita Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, con la cobertura mínima indicada en la cláusula número 19. b) 5 de estos pliegos.

7º Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros. Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica que a continuación se detalla:

- Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo

- **Documentos que acrediten la capacidad de obrar:** Tendrán capacidad para contratar cuando la tengan con arreglo a las normas del Estado en que estén establecidas. En todo caso dicha capacidad podrá acreditarse mediante la inscripción en los Registros o mediante la presentación de certificaciones a que se refiere el RGLCAP (art. 9) y siempre de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- **Solvencia económica, financiera y técnica:** Deberán acreditarse su solvencia económica, financiera y técnica en la misma forma que se exige a los empresarios españoles.
- **Clasificación:** Cuando se exija clasificación será suficiente que acrediten, en su caso, ante el órgano de contratación correspondiente su solvencia económica, financiera y técnica (art. 65 de la TRLCSP)

- Restantes empresas extranjeras



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- **Documentos que acrediten la capacidad de obrar:** Se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente española, u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación.
- **Solvencia económica, financiera y técnica:** Deberán acreditarse su solvencia económica, financiera y técnica en la misma forma que se exige a los empresarios españoles
- **Clasificación:** Acreditar la clasificación requerida en las mismas condiciones que se exigen a los empresarios españoles.
- **Sucursal en España:** Será necesario tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritos en el Registro Mercantil (art. 5 5 de la TRLCSP)

- **Declaración de someterse 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, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 140. 1 TRLCSP).

8º. Resguardo acreditativo de haber constituido la **garantía provisional** por importe de 500 euros.

9º. Documentación acreditativa del **alta en el Impuesto de Actividades Económicas** en el epígrafe correspondiente a la prestación de cada contrato y declaración de vigencia de la misma. En caso de que el licitador tenga la obligación de tributar por este Impuesto, copia autenticada del pago del último recibo del mismo.

10º Posibilidad de sustitución de documentación por presentación de certificación del REGISTRO DE LICITADORES. Si se incluye en el Sobre A la certificación acreditativa de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado ésta, sin necesidad de otra documentación, acreditará frente al órgano de contratación, a tenor de lo en ella reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a:

- 1- Personalidad y capacidad de obrar.
- 2- Representación.
- 3- Habilitación empresarial o profesional.
- 4- Solvencia económica y financiera.
- 5- Clasificación.
- 6- Concurrencia o no de prohibiciones de contratar.

La certificación acreditativa de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León acreditará idénticas circunstancias.

Se acompañará declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el Registro de Documentación Administrativa de Licitadores de la Comunidad Autónoma o por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado no han experimentado variación; esta declaración deberá presentarse igualmente cuando se hubiese presentado un certificado comunitario de clasificación. En el **Anexo N° 4** figura un modelo para la realización de esta declaración responsable.

Los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten la inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidos por los Estados miembros



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

de la Unión Europea o signatarios de Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo sientan una presunción de aptitud de los empresarios incluidos en ellas en relación con la no concurrencia de las prohibiciones de contratar a que se refieren las letras a), b), c) y e) del apartado 1 del artículo 60 del TRLCSP y la posesión de las condiciones de capacidad de obrar y habilitación profesional exigidas por el artículo 54 y las de solvencia a que se refieren las letras b) y c) del artículo 7 5, las letras a), b), e) g) y h) del artículo 7 6 . Igual valor presuntivo surtirán las certificaciones emitidas por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro o signatario en que esté establecido el empresario.

Los documentos a que se refiere el párrafo anterior deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

TODA LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ PRESENTARSE REDACTADA EN CASTELLANO. LAS TRADUCCIONES DEBERÁN DE HACERSE EN FORMA OFICIAL (artículo 23 RGLCAP).

SOBRE «B»

PROPUESTA TÉCNICA Y CRITERIOS NO EVALUABLES MATEMÁTICAMENTE

Incluirá aquellos documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio. Se incluirá el proyecto de explotación del albergue con indicación de los servicios y actividades que se van a prestar, señalando el fomento del empleo local y el programa de actividades complementarias al alojamiento y manutención para dinamizar el establecimiento. Los elementos sobre los que debe versar el proyecto aparecen descritos en la cláusula novena apartado b).

SOBRE «C»

OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MATEMÁTICAMENTE

Contendrá la documentación que se relacionan a continuación a los efectos de valorar las propuestas con arreglo a los criterios señalados en cláusula novena apartado a) "**Criterios de Valoración y de la adjudicación**" del presente pliego de cláusulas:

A) Proposición económica, expresada conforme al modelo que figura como **Anexo Nº 5**, entendiéndose en todo caso excluido el importe del IVA

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Mesa de Contratación.

La Mesa de contratación ostentará las siguientes atribuciones:

- a) Calificar previamente la documentación administrativa presentada en tiempo y forma por los licitadores, actuación que tendrá carácter reservado.
- b) Conceder un plazo no superior tres días hábiles para que el licitador subsane defectos materiales de carácter subsanable observados en la documentación presentada.
- c) La admisión e inadmisión de las proposiciones.
- d) Proceder en acto público, a la apertura de las proposiciones económicas de las ofertas admitidas.
- e) Formular al órgano competente de contratación la propuesta de adjudicación correspondiente.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Pedro Pitarch Cañada, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mas de las Matas o Concejal en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Sergio Fernández Gonzalvo, Secretario-Interventor de la Corporación, Vocal.
- D. Daniel Millera, funcionario, Técnico de cultura y turismo de la Comarca del Bajo Aragón, Vocal.
- D. Julio Sisqués Daniel, Concejal del Ayuntamiento de Mas de las Matas, Vocal, o Concejal en quien delegue
- Dña. Isabel Lecha Zapater, Concejal del Ayuntamiento de Mas de las Matas, Vocal, o Concejal en quien delegue
- D. José Luis Oliveros Mor, funcionario administrativo, vocal, que actuará como Secretario de la Mesa

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación.

1º. La Mesa de Contratación se constituirá en el Salón de Plenos del Ayuntamiento el décimo hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, a las 14:00 horas.

2º. La Mesa de Contratación, constituida en la forma prevista en la cláusula anterior, se reunirá en acto no público para proceder al examen y calificación de la documentación presentada en tiempo y forma contenida en el Sobre "A".

3º. Si la Mesa observase defectos materiales o errores subsanables en la documentación presentada en el sobre A, lo comunicará verbalmente a los interesados por teléfono y por fax o correo electrónico a través de los medios que los licitadores hayan indicado en la "HOJA RESUMEN DE DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES", del sobre A, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para su corrección o subsanación. A los efectos establecidos en los artículos 54 a 64 y 82 del TRLCSP, el Órgano de contratación y la Mesa de Contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de haberse declarado admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

No se considerará subsanable en ningún caso la falta de presentación de la siguiente documentación:

- a. La de acreditación del depósito de la garantía provisional cuando fuese exigible, y con carácter previo a la fecha de finalización de presentación de proposiciones.
- b. La que acredite la solvencia económica, financiera y técnica, sobre la que no se dará plazo para subsanación, salvo que se trate exclusivamente del certificado de clasificación del contratista o se trate de completar información ya contenida en el sobre de documentación administrativa.
- c. La de constitución de la UTE y el porcentaje de participación en la misma.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

d. La falta total de documentación administrativa.

4º. La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones detectados, procederá, en acto no público, a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, procediéndose en ese momento a la apertura del sobre "B" que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150 del TRLCSP, contendrá los criterios no evaluables matemáticamente, y que deberán ser objeto de valoración antes de proceder a la apertura del Sobre "C" que contendrá los criterios evaluables matemáticamente.

La Mesa de Contratación procederá a realizar el acto público de apertura de proposiciones, que se celebrará en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación comprendiendo las actuaciones que se indican en el artículo 83 del RGLCAP. La Presidencia de la Mesa manifestará los admitidos y excluidos, y en ese momento, la Mesa ya no podrá hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o los de subsanación de defectos u omisiones, también con anterioridad a la apertura del sobre C, la Presidencia de la Mesa invitará a los asistentes a que comprueben la inalteración de los sobres C y tras ello procederá a su apertura. El acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las actas correspondientes.

En caso de discordancia entre las expresiones dinerarias de la oferta en letra y números, prevalece la cifra consignada en letra.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de la Documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Si durante la tramitación del procedimiento, y antes de la adjudicación, se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar, y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva.

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía por importe equivalente al 5 por ciento del precio del contrato, considerándose que dicho precio vendrá determinado por la duración total del contrato incluidas las prórrogas.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Asimismo el adjudicatario abonará los gastos de los anuncios de licitación.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Adjudicación del Contrato.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos y Obligaciones del contratista.

A) Obligaciones generales del contratista:

1) *El contrato deberá ser cumplido con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y en el contrato.*

2) *Corresponderá al contratista la dirección, gestión y explotación de las instalaciones con la debida eficacia y diligencia.*

3) *La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, en los términos establecidos en el artículo 215 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

4) *El contratista deberá prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de las correspondientes tarifas.*

5) *El contratista deberá ejercer por sí la explotación del contrato, sin que puede cederlo o traspasarlo, salvo autorización expresa de la Corporación. Solamente podrán subcontratarse las prestaciones accesorias al objeto del contrato, cumpliendo para ello con los requisitos del artículo 227 del mismo texto legal.*



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

6) El contratista deberá solicitar de los distintos organismos las autorizaciones precisas para su funcionamiento.

7) El contratista deberá cumplir las directrices que dicte el Ayuntamiento de Mas de las Matas, en el ejercicio de sus competencias, o aquellos en los que éste delegue dicho ejercicio. A tal efecto facilitará el contratista el acceso a las instalaciones, documentación e información de que disponga la entidad concesionaria.

8) Gestionar el Albergue Municipal conforme la normativa especial que en cada momento este en vigor.

El incumplimiento de estas condiciones será causa suficiente de resolución del Contrato, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieran derivarse. En cualquier caso, las incidencias que se observaren se comunicarán inmediatamente por el adjudicatario al Ayuntamiento o persona en quien delegue.

B) Obligaciones específicas del contratista:

1) El contratista quedará obligado a satisfacer el canon en la forma establecida en el presente pliego.

2) El personal que preste servicios en el comedor, deberá disponer de carné de manipulador de alimentos, que deberá ser renovado periódicamente de acuerdo con la normativa vigente, pudiendo ser solicitada su exhibición por el Ayuntamiento o persona en quien delegue, en cualquier momento.

3) El contratista quedará obligado a mantener expuesta en el albergue, y en lugar visible una lista completa de todos los productos y servicios que ofrezca, autorizada y con el sello del Ayuntamiento de Mas de las Matas, con indicación de los precios unitarios de forma permanente y en lugar visible a los usuarios y en condiciones legibles.

4) Serán a cargo del contratista los gastos que se motiven por cualquier tipo de suministro como los de gas, electricidad, combustible, agua, recogida de basuras y alcantarillado, material de limpieza y cualesquiera otros gastos semejantes necesarios para la explotación. El contratista presentará a la finalización del contrato certificado de las empresas suministradoras de que se encuentra al corriente con las citadas empresas, en cuyo defecto se descontará de la garantía constituida las cantidades adeudadas.

5) El contratista vendrá obligado a la constitución de una póliza de seguros de responsabilidad civil, que deberá tener permanentemente vigente durante la duración del contrato, que cubra daños y lesiones que sufran los clientes, por hechos o actos jurídicos que puedan ser imputables a dichos titulares o a las personas dependientes de los mismos, independientemente de los seguros necesarios que el adjudicatario tenga suscribir para llevar a cabo cualquier tipo de actividad que se desarrolle fuera del establecimiento. Además estará obligado a constituir una póliza de seguros de daños para el edificio con el objeto de resarcir de los posibles daños que pudiera ocasionar a la Administración como consecuencia del funcionamiento del establecimiento. Las coberturas de los seguros deberán alcanzar las cantidades que, razonablemente, cubran los riesgos indicados. En todo caso, las cuantías mínimas de cobertura de riesgos a contemplar serán las siguientes:

- Incendios continente: 1.000.000,00 €.
- Incendios contenido: 200.000,00 €.
- Fenómenos naturales: 100.000,00 €.
- Responsabilidad civil general frente a terceros por cualquier daño o causa 600.000,00 €.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

El adjudicatario se obliga a atender puntualmente el pago de las correspondientes primas y a exhibir al Ayuntamiento de Mas de las Matas, cuando sea requerido al efecto, tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las primas.

6) *El contratista se obliga a aportar a su costa todos los medios necesarios para la adecuada ejecución del contrato y el perfecto funcionamiento de los servicios, aunque no figuren expresamente en su oferta. El mobiliario y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones correspondientes al servicio que han de prestarse y a las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento y será sustituido inmediatamente, en caso de pérdida o destrucción, por otro de similares características.*

7) *El contratista no podrá enajenar bienes afectos a la explotación que hubieran de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos.*

8) *El contratista dedicará, a la ejecución del contrato, el personal comprometido en su oferta, y, en todo caso, el que resulte necesario para la adecuada prestación de los servicios comprometidos. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, sin que exista relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Mas de las Matas, y quedará el adjudicatario obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de higiene, de seguridad y prevención de riesgos laborales y de las demás que sean aplicables y que se puedan promulgar durante la prestación del servicio objeto de este contrato. En ningún caso el Ayuntamiento será responsable de las obligaciones entre el adjudicatario y su personal, aún cuando los despidos y sanciones que pudieran adoptarse fueran como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento o interpretación del contrato.*

9) *El personal que preste servicios en el albergue deberá mantener el debido decoro y correcta indumentaria así como el trato correcto a los clientes. El trato en relación al público en general, deberá ser de extrema corrección y amabilidad. El Ayuntamiento de Mas de las Matas se reserva el derecho a exigir al adjudicatario que prescinda del personal que no guarde la debida corrección con los usuarios, mantenga hábitos manifiestamente antihigiénicos o contravenga gravemente la regulación de régimen general e interior del Albergue.*

10) *El contratista estará dado de alta como empresario o autónomo en la Seguridad Social, al corriente en el pago del impuesto de actividades económicas y otros tributos. La Administración podrá exigir que el adjudicatario acredite el cumplimiento de dichas obligaciones siempre que lo considere oportuno.*

11) *El contratista realizará, a su costa, la limpieza del albergue y su entorno, incluida el área de descanso y pernocta de caravanas, con la debida diligencia, así como una desinfección general al menos una vez al año. De igual modo se realizará a su costa las desinsectaciones y deratizaciones del edificio, así como los controles sanitarios de legionela.*

12) *El contratista está obligado a conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición. El contratista quedará obligado a reparar y abonar los desperfectos que se observen y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso, así como a reponer los bienes o elementos que se destruyan o queden inservibles. El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.*

13) *No se destinará el Albergue ni los elementos del mismo, a otros usos que no sean los señalados como objeto del contrato.*

14) *El contratista se someterá a las inspecciones sanitarias y de otro tipo que realice la propia Administración contratante u otras Administraciones competentes.*



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

15) *El Ayuntamiento de Mas de las Matas, como entidad contratante, no asumirá ninguna responsabilidad por daños causados a terceros como consecuencia del servicio prestado, ni por los daños ocasionados o sufridos por los empleados de la empresa a cargo de la cual estará el correspondiente seguro de responsabilidad civil.*

16) *El contratista no puede utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores o cualquier otro que pueda tener con personas a su servicio o con las que mantenga relaciones comerciales o profesionales. El adjudicatario será el único responsable en todo lo relativo a la gestión del albergue.*

17) *El contratista quedará obligado al desalojo del local del Albergue antes de las trece horas del día siguiente al de la extinción del contrato, debiendo entregarlo a la libre disposición del Ayuntamiento de Mas de las Matas, en perfecto estado de conservación y limpieza, así como dotado de los enseres y elementos de cualquier clase que figuran en el pliego de prescripciones técnicas o se han comprometido por el adjudicatario en su oferta.*

18) *El contratista asume la responsabilidad de la gestión y de la promoción del albergue, realizará las actividades y prestará los servicios exigidos en este pliego, y aquellos a los que se ha comprometido en su oferta. En todo caso se considera actividad objeto del contrato la atención del punto de información turística. En el punto de información turística deberá tener a disposición de los usuarios y visitantes, toda la información turística actualizada que le sea enviada por parte del Ayuntamiento y por el resto de instituciones públicas que tengan competencias en dicha materia.*

19) *Si el contratista decidiera finalizar el contrato, sin causa de fuerza mayor, antes del vencimiento del mismo, abonaría a la propiedad el equivalente a la anualidad en curso.*

20) *Queda expresamente prohibido instalar en el Albergue ningún tipo de publicidad, distinta a la específica de las actividades que el mismo organiza, salvo expresa autorización municipal.*

21) *El contratista deberá mantener abierto al público el establecimiento respetando los días de apertura y horarios comprometidos en su oferta, y ajustándose en todo caso a lo establecido en el pliego y las disposiciones legales o reglamentarias de aplicación. El horario de apertura será de 24 horas al día, debiendo cumplir el horario de apertura del albergue. El horario de admisión será de 9 a 13 horas y de 18 a 20 horas. Cuando existan personas alojadas en el albergue, el horario será de 8 a 23 horas.*

22) *Deberá observar un escrupuloso cumplimiento de la normativa de ruidos.*

23) *El contratista cumplirá la normativa sanitaria, laboral, fiscal y cualquier otra reguladora de la hostelería, así como lo dispuesto en el 84/1995, de 25 de abril, de la Diputación General de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de Albergues y Refugios como alojamientos turísticos.*

24) *El adjudicatario remitirá un informe anual de gestión del albergue a la Alcaldía del Ayuntamiento. Durante la explotación el contratista vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se soliciten sobre su uso, número de usuarios que entran y salen, tarifas percibidas, remitiendo relación de estos extremos. Asimismo, vendrá obligado a facilitar cualquier otro extremo de tipo estadístico, laboral, económico o fiscal que le sea requerido, estando sujetos, en todo caso, a la realización de las auditorias de gestión y resultados económico-financieros que el Ayuntamiento estime convenientes.*

25) *Facilitar cuanta documentación de carácter económico o contable sea requerida por el Ayuntamiento.*



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

26) *El contratista no podrá realizar cualquier tipo de obra, ni modificar cualquier elemento del Albergue o sus instalaciones, sin la preceptiva autorización municipal, que en caso de ser autorizadas pasarán a ser propiedad municipal.*

27) *El contratista se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por la Dirección General de Consumo del Gobierno de Aragón. En lugar visible se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.*

28) *Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos de los anuncios oficiales y de prensa diaria y demás derivados de la licitación y cuantos otros existan legalmente establecidos o que se establezcan en lo sucesivo sobre estas materias.*

29) *Son de cuenta del contratista el pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, Comunidad Autónoma o del municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, especialmente está obligado al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia.*

30) *El contratista estará obligado a atender otras actividades organizadas por el Ayuntamiento, tales como campos de trabajo, jornadas, conferencias, cursos de formación, intercambios escolares de diversos programas educativos, etc., con precios previamente acordados, así como los eventos a los que se hubiera comprometido el Ayuntamiento de manera previa a la licitación de este contrato.*

31) *Respecto a todas las instalaciones objeto de explotación, el adjudicatario estará obligado a dejarlas a disposición de este Ayuntamiento para el desarrollo de las actividades que se organicen con motivo de las festividades de la localidad así como de otros eventos que puntualmente se celebren y que requieran de la citada instalación.*

32) *El contratista deberá mantener la distribución actual de los espacios del Albergue, así como a dedicarlos al uso para el que han sido previstos, no pudiendo realizar ninguna modificación en alguno de estos sentidos salvo autorización escrita del Ayuntamiento de Mas de las Matas.*

33) *El contratista deberá cumplir la normativa de protección de datos de carácter personal y guardar el deber de sigilo respecto a los datos que conozca por razón de la ejecución de este contrato.*

34) *El contratista deberá acoger todos los actos municipales que programe el Ayuntamiento de Mas de las Matas. Para ello, con la antelación mínima de 6 meses al comienzo del año natural, se pondrá en conocimiento del contratista la relación de actos que se pretenden realizar en las instalaciones de albergue durante el año. Asimismo, el contratista deberá respetar todos aquellos compromisos adquiridos con terceros por parte del Ayuntamiento de Mas de las Matas que serán realizados durante la vigencia del contrato, y que serán comunicados al adjudicatario previamente a la formalización del contrato.*

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Obligaciones y Prerrogativas de la Administración.

A) Obligaciones.

1) *Otorgar al contratista la protección adecuada para que pueda prestar el servicio.*

2) *Mantener al contratista en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarle en los supuestos en que proceda.*

3) *Realizar las obras de reparación por daños que se deban a supuestos de fuerza mayor, sin que medie culpa o negligencia del contratista.*



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

4) Indemnizar al contratista por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjese por motivos de interés público.

B) Prerrogativas.

El órgano de contratación, además de las señaladas en el artículo 210 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

1) Al margen de las inspecciones reglamentarias por los organismos correspondientes, el Ayuntamiento podrá inspeccionar las instalaciones, funcionamiento y calidad de los servicios a prestar, cuantas veces crea necesario.

2) Como fruto de las oportunas inspecciones e informes podrán ser modificadas, por razón de interés público, las características de los servicios a prestar, indemnizando al contratista, si fuese el caso, según la legislación vigente.

3) Imponer al adjudicatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiese.

4) Realizar las obras de mejora que estime oportunas y las de reparación que excedan de las de mera conservación a cargo del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Reversión.

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá al Ayuntamiento, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de un mes anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Modificación del Contrato.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Incumplimiento e infracciones

1º. Leves:

a) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de Condiciones, o de los compromisos asumidos en su proposición, siempre que dicho incumplimiento no tenga la consideración de falta grave o muy grave y siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.

b) El incumplimiento de las obligaciones mantenimiento y limpieza de las instalaciones, pero no reiteradas.

2º. Graves:

a) El incumplimiento de las orientaciones y directrices que, en su caso, le facilite la Alcaldía del Ayuntamiento o el órgano de contratación.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

b) El incumplimiento reiterado (dos o más veces) de las obligaciones de conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

c) La percepción de tarifas superiores a las autorizadas.

d) El incumplimiento no reiterado de alguna de las obligaciones que se imponen al adjudicatario sobre organización y funcionamiento del servicio a prestar, salvo en el caso que esta fuera considerada por sí misma como infracción muy grave.

e) El retraso inferior a un mes en la puesta en funcionamiento del Albergue.

3º. Muy graves:

a) Destinar el Albergue a distinto uso del que le es propio, aunque sea de carácter esporádico.

b) La prestación del servicio con deficiencias graves y reiteradas, incumpliendo las condiciones de organización y prestación del servicio.

c) La subcontratación parcial, el subarriendo de instalaciones y el cambio de titularidad.

d) El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones de mantenimiento y conservación de instalaciones y enseres.

e) El incumplimiento de la normativa laboral, sobre seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

f) La falta de suscripción o renovación de los seguros obligatorios para el adjudicatario.

g) La falta de pago de las sanciones impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o la falta de reposición de las garantías en su caso.

h) El incumplimiento de la normativa reguladora de la calidad e higiene de los alimentos e instalaciones propias del servicio a prestar, así como su prestación con deficiencias.

i) Obstaculizar la labor inspectora de las autoridades y técnicos municipales.

j) El retraso superior a un mes en la puesta en funcionamiento del Albergue.

k) La reiteración de las faltas graves se considerará falta muy grave. Se entenderá que la falta es reiterada en los casos que la misma se haya cometido más de una vez a lo largo de la misma anualidad y más de tres en cualquier periodo de vigencia del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Sanciones

- La sanción a imponer por la comisión de infracciones muy graves podrá consistir en una multa de hasta 3.000,00 €, pudiendo acordarse en este supuesto la resolución del contrato.

- La sanción a imponer por la comisión de infracciones graves podrá consistir en una multa de hasta 1.500,00 €

- La sanción a imponer por la comisión de infracciones leves podrá consistir en una multa de hasta 500,00 €.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Resolución del Contrato.

Son causas de resolución del contrato, las siguientes:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

1. *Reversión del Servicio al Ayuntamiento por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.*
2. *Incurrir el contratista en infracción muy grave de sus obligaciones contractuales esenciales, previo procedimiento con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias y concesión expresa de un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para poder subsanarlas, cuando transcurrido el plazo no se hubieren subsanado.*
3. *Por la comisión de tres infracciones leves o de dos infracciones graves en el período de un año.*
4. *La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la empresa contratista.*
5. *La declaración de quiebra o de suspensión de pago o muerte del empresario individual.*
6. *La declaración de quiebra o suspensión de pago o extinción de la persona jurídica gestora.*
7. *El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*
8. *La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.*
9. *La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.*
10. *El no ejercicio de la actividad por el contratista, de la que se derivase perturbación grave.*
11. *Por renuncia del contratista.*
12. *La falta de pago del canon, previa notificación fehaciente y concesión expresa de un plazo prudencial para que proceda a su abono, cuando transcurrido el plazo no se hubiera efectuado.*
13. *Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.*

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. Relación con los usuarios.

El contratista vendrá obligado, en sus relaciones con los usuarios, a ajustarse a las prescripciones legales establecidas y reguladoras del funcionamiento de las actividades a prestar; no obstante el Ayuntamiento podrá aprobar un Reglamento de Servicios.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. Régimen jurídico y jurisdicción.

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego en el de Prescripciones Técnicas anexo, y para lo no previsto en ellos, será de aplicación, además de su normativa específica, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 en todo lo que no se oponga al mencionado Texto Refundido 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.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato serán resueltas por el Órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recursos contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

ANEXO Nº 1.- HOJA RESUMEN DE DATOS DEL LICITADOR

D/D^a....., con DNI....., con domicilio en..... provincia de..... calle..... número en nombre propio y/o en representación de la empresa..... con CIF nº, y domicilio fiscal en..... calle número,

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

1. Que a la licitación convocada por el Ayuntamiento de Mas de las Matas y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº..... y en el perfil del contratante para la contratación de la explotación del albergue municipal concurre la siguiente empresa o entidad

2. Que tengo poder para representar dicha empresa mediante escritura inscrita en el Registro Mercantil de..... Tomo....., folio, hoja número

3. Los datos relativos a la empresa licitadora a todos los efectos previstos en esta licitación son los siguientes:

DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA	
CIF	
DOMICILIO	
NÚMERO DE TELÉFONO	
NÚMERO DE FAX	
CORREO ELECTRÓNICO	
PERSONA DE CONTACTO	

4. Autorizo al Ayuntamiento de Mas de las Matas a notificarme los actos de trámite (a excepción de la adjudicación del contrato) o cualquier otra incidencia surgida en la licitación del contrato a través del fax y/o correo electrónico indicado en el anterior cuadro.

En, a de de 20...
Firmado:.....

ANEXO Nº 2.- COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS.

D/D^a....., con DNI, con domicilio en provincia de calle..... número en nombre propio y/o en representación de la empresa..... con CIF nº....., y domicilio fiscal en..... calle número,

D/D^a....., con DNI, con domicilio en provincia de calle..... número en nombre propio y/o en representación de la empresa..... con CIF nº....., y domicilio



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

fiscal en..... calle
número,

SE COMPROMETEN

1º) A concurrir conjunta y solidariamente al procedimiento para la adjudicación del contrato de (indicar la licitación a la que concurre)
.....
.

2º) A constituirse en Unión Temporal de Empresarios en caso de resultar adjudicatarios del citado contrato.

3º) La participación de cada una de las empresas compromisarias, en el ámbito de sus competencias, en la Unión Temporal de Empresarios sería respectivamente la siguiente:.....
.....

4º) Todos los partícipes designan a D/Dª..... de la empresa....., para que, durante la vigencia del contrato, ostente la plena representación de la Unión Temporal de Empresarios ante el órgano de contratación.

En, a de de 20...

*Firmado:.....

* Esta declaración tiene que estar firmada por todos los representantes de las empresas que constituirán la futura Unión Temporal de Empresas y que tengan facultades debidamente inscritas para ello.

ANEXO Nº 3.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (PERSONA JURIDICA)

Número de expediente:

Denominación del Contrato:

Fecha de la Declaración:

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

AYUNTAMIENTO DMAS DE LAS MATAS

Órgano:

Identificador:

DECLARACIONES

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE que no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la entidad ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado o de la Ley 53/1984 de 26 de diciembre de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen electoral general, en los términos establecidos en la misma.

DECLARO RESPONSABLEMENTE que la entidad se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

DECLARO RESPONSABLEMENTE que la entidad se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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

DATOS DE LA ENTIDAD LICITADORA

CIF:

Nombre:

Fax:

Correo electrónico:

Domicilio social:

DATOS DEL DECLARANTE.

D.N.I.:

Fax:

Correo Electrónico:

Nombre:

Apellidos:

Cargo:

En, a de de 20...

Firmado:

ANEXO Nº 3.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (PERSONA FISICA)

Número de expediente:

Denominación del Contrato:

Fecha de la Declaración:

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

AYUNTAMIENTO DE MAS DE LAS MATAS:

Órgano:

Identificador:

DECLARACIONES

DECLARO RESPONSABLEMENTE que el firmante de la declaración, se halla incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

DECLARO RESPONSABLEMENTE que me encuentro al corriente en el cumplimiento las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.

DECLARO RESPONSABLEMENTE que me encuentro al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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

DATOS DEL DECLARANTE

NIF:

Fax:

Correo electrónico:

Nombre:

Apellidos:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Domicilio:

En a de de 20

Firmado:.....

ANEXO Nº 4.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

D./D.^a....., con DNI....., con domicilio en provincia de calle número en nombre propio y/o en representación de la empresa..... con CIF nº, y domicilio fiscal en.....calle número, al objeto de participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Mas de las Matas (indicar la licitación en la que se desea participar).....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

*Opción A: Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de licitadores de..... (indicar si corresponde al Registro de Licitadores de Aragón o del Estado) no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

*Opción B: Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores referentes a:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro de licitadores con fecha, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del registro

En a de de 20...

** Firmado:.....

* Las opciones A y B son incompatibles entre si deberá señalarse la que corresponda con una X.

** Esta declaración tiene que ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de licitadores correspondiente.

ANEXO Nº 5.- MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./D.^a....., con DNI n.º, con domicilio en Provincia de, C/....., número....., teléfono n.º:, FAX n.º:, (en el caso de actuar en representación) como apoderado de CIF o DNI n.º....., con domicilio en C/ número teléfono n.º:, FAX n.º:....., enterado del anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel número..... del día ... de de 20...., y de las condiciones y requisitos para concurrir a la: cree que se encuentra en situación de acudir como licitador del mismo.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

A este efecto hace constar que conoce el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirven de base a la convocatoria, que acepta incondicionalmente sus cláusulas, que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Mas de las Matas, no hallándose comprendido en ninguna de las circunstancias que, según la legislación vigente, excluyen de la contratación administrativa, y se compromete en nombre de..... (propio o de la empresa que representa), a tomar a su cargo la mencionada prestación, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofertando un canon anual de:EUROS (..... Euros) IVA excluido.

Enade.....de 20...

Firmado:.....

Nota:

- Expresar el canon anual que se oferta en letra y número.

- Esta declaración tiene que ser emitida por cualquiera de los representantes de la empresa con facultades que figuren inscritas en los correspondientes registros públicos.

ANEXO Nº 6.- PRECIOS DE ALOJAMIENTO

PRECIOS ALOJAMIENTO FIJADOS EN LA ORDENANZA (orientativos):

- Precio por cama en litera, (habitación 10 personas): **11 euros** persona y día.
- Precio por cama en litera, (habitación 4 personas): **12 euros** persona y día.
- Precio por cama en litera y cama, (habitación 3 personas): **15 euros** persona y día
- El precio por alquiler de juegos de sábanas y toallas: **2,5 euros** por juego de sábanas y **1,5 euros** por toallas.
- El precio del suplemento por desayuno: **3 euros**, por persona y día
- El precio por disponer del Albergue de forma completa: **450 euros**.
- Para uso de las instalaciones, excluidas las estancias destinadas a dormir, en eventos como bodas, bautizos, comuniones o celebraciones similares, se establece un precio sin incluir la limpieza ni el coste energético de **500 euros** por evento disponiendo del uso durante tres días completos. Para el uso adicional de días anteriores o posteriores con un límite total de cuatro, tendrá un precio de **25 euros por día**. El coste energético se calculará en función de los KWH consumidos a una precio de 0,25 € por KWH.
- Para uso de las instalaciones, excluidas las estancias destinadas a dormir, para cursos, seminarios u otras actuaciones formativas o culturales, se establece un precio sin incluir la limpieza ni el coste energético de **200 euros** por evento disponiendo del uso durante tres días completos. El coste energético se calculará en función de los KWh consumidos a un precio de **0,25 euros** por KWH.
- Los precios por la utilización del área de descanso y pernocta de caravanas y autocaravanas no se encuentra determinado.

PRECIOS PROPUESTOS:

- Precio por cama en litera, (habitación 10 personas): _____ euros persona y día.
- Precio por cama en litera, (habitación 4 personas): _____ euros persona y día.
- Precio por cama en litera y cama, (habitación 3 personas): _____ euros persona y día
- El precio por alquiler de juegos de sábanas y toallas: _____ euros por juego de sábanas y _____ euros por toallas.
- El precio del suplemento por desayuno: _____ euros, por persona y día
- El precio por disponer del Albergue de forma completa: _____ euros.
- Para uso de las instalaciones, excluidas las estancias destinadas a dormir, en eventos como bodas, bautizos, comuniones o celebraciones similares, se establece de _____ euros por evento.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

— Para uso de las instalaciones, excluidas las estancias destinadas a dormir, para cursos, seminarios u otras actuaciones formativas o culturales, se establece un precio de _____ euros por evento.

— Los precios por la utilización del área de descanso y pernocta de caravanas y autocaravanas no se encuentra determinado.

Nota:

- Expresar el canon anual que se oferta en número.

- La ordenanza reguladora de los precios será derogada para la aplicación de los precios propuestos.»

TERCERO. Aprobar el Pliego de Prescripciones técnicas que regirá el contrato de gestión y explotación del albergue por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, cuyo tenor literal dice:

«PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA ESPECIAL, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICAMENTE MAS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, TRAMITACION ORDINARIA, DEL SERVICIO DE ALBERGUE.»

1.- OBJETO DEL CONTRATO

a) Objeto del contrato

Constituye el objeto de la presente convocatoria la contratación administrativa especial, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, tramitación ordinaria, del servicio de ALBERGUE DE MAS DE LAS MATAS, que incluye área de descanso y pernocta para caravanas de conformidad con el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, con estricta sujeción al Pliego de Prescripciones Técnicas y que juntamente con el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tendrá carácter contractual.

Dada la naturaleza de las instalaciones, bienes de dominio público servicio público, y la reserva de dichas instalaciones para los compromisos ya adquiridos por el Ayuntamiento con motivo de la celebración de eventos y otros acontecimientos que se recogen en el presente Pliego, la explotación de las instalaciones por parte del adjudicatario queda limitada por dicha reserva. A pesar de ello la explotación de los eventos redundará en beneficio del adjudicatario.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO BÁSICO

La explotación del centro se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el articulado del Decreto 84/1995, de 25 de abril, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de Albergues y Refugios como alojamientos turísticos y demás normativa turística relacionada, siendo el fin último de la gestión y explotación de la instalación la promoción del municipio y alrededores, así como la continua oferta de alojamiento en la zona.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Situación y características de las instalaciones Albergue

Las instalaciones se emplazan en Carretera de Aguaviva nº 254 partida "Palanque" de Mas de las Matas. La parcela cuenta con una superficie de solar de 3.946 m2.

El edificio está construido en planta baja mediante estructura mixta de acero laminado y hormigón armado, tanto para pilares como para vigas de pórtico.

El cerramiento se ha realizado con doble hoja de ladrillo cerámico y aislamiento térmico, así como de fachadas realizadas con piedra. La cubierta de todo el edificio es horizontal transitable



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

la cual dispone de lucernario o claraboyas para dotar de iluminación natural el pasillo de acceso a las habitaciones.

EL edificio cuenta con un espacio exterior sin edificar tanto en la fachada frontal como en lateral izquierdo y en la parte posterior.

La carpintería exterior está realizada con perfiles de aluminio lacado blanco con rotura de puente térmico y vidrio de cámara.

El establecimiento cuenta en su distribución con un gran vestíbulo de recepción en el que se encuentra la previsión de un ascensor, el despacho de dirección, y el acceso al pasillo de acceso a las habitaciones, al comedor, y a la zona de bar. Cuenta con dos dormitorios adaptados a la accesibilidad, dos grandes dormitorios preparados para albergar cada uno un total de 20 plazas y un dormitorio preparado para 4 plazas. En total pues, se podrán albergar 50 personas.

Cuenta el pasillo de acceso a las habitaciones con dos aseos con duchas para ambos sexos. Para el resto del establecimiento, y junto al vestíbulo de acceso se han habilitado dos aseos para ambos sexos.

Junto al comedor y a la zona de bar se emplazan unas dependencias independientes en las que se distribuyen a través de un pasillo de distribución la cocina industrial, dos cuartos de baño con vestuario para ambos sexos, un cuarto previsto para lavandería, otro para almacén, y otro previsto para las instalaciones generales del edificio.

Los pavimentos están realizados con baldosa de gres, los techos disponen de trasdosado de paneles modulares de yeso laminado, y las paredes guarnecidas y pintadas.

El local esta dotado con iluminación y ventilación natural a través de las numerosas ventanas repartidas por todo el edificio.

CUADRO DE SUPERFICIES:

- Comedor	224 m ²
- Cocina.....	51 m ²
- Vestuario 1	10,05 m ²
- Vestuario 2	8,80 m ²
- Pasillo dormí.	53 m ²
- Almacén	9,38 m ²
- Lavandería.....	15,53 m ²
- Cuarto instalaciones.....	4 m ²
- Distribuidor	20 m ²
- Barra	12 m ²
- Bar	64 m ²
- Aseos públicos.....	26 m ²
- Baños/duchas	53 m ²
- Dormitorio accesible 1	19 m ²
- Dormitorio accesible 2	19 m ²
- Dormitorio 3	55 m ²
- Dormitorio 4	55 m ²
- Dormitorio 5	11 m ²
- Recepción.....	108 m ²
- Cortavientos	6,33 m ²
Total superficie útil.....	824 m ²
Total superficie construida.....	982 m ²

CLIMATIZACIÓN



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

A través de aparatos de aire acondicionado y bombas de calor en cada una de las estancias del edificio.

FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El abastecimiento se efectúa desde la acometida existente en el albergue a la red general de abastecimiento del municipio, la cual está convenientemente tratada para el consumo humano.

El establecimiento dispone de agua sanitaria caliente y fría en todos los puntos de consumo, salvo en inodoros y urinarios.

Para la preparación del agua caliente sanitaria se utiliza termos eléctricos de agua caliente sanitaria.

ELECTRICIDAD

- Sistema completo según proyecto, cumpliendo lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

- Iluminación de emergencia.

SISTEMAS CONTRAINCENDIOS:

- Detectores de humos en cada habitación.

- Pulsadores de alarma y sirenas. Central de incendios en recepción.

- Planos de evacuación.

- Extintores.

TELÉFONO:

- Toma de teléfono

TELEVISIÓN:

- Sistema captación UHF-VHF y FM para todos los canales terrestres, con mástiles y accesorios.

DEPOSITO GAS PARA COCINA:

- Caseta metálica para almacenamiento de 4 bombonas, con frente de 2 puertas abatibles con cerradura.

4.- MODELO DE GESTIÓN Y SERVICIOS QUE COMPRENDE EL CONTRATO.

Modelo de gestión

Sin perjuicio de la autonomía de la gestión por parte de quien resulte adjudicatario, el Ayuntamiento de Mas de las Matas ejercerá las funciones que se describen a lo largo de este Pliego así como todas aquellas que deriven del carácter municipal de la propiedad del edificio y del ejercicio de las funciones de tutela general de la actividad tales como:

- a) Supervisar con carácter general el funcionamiento del Albergue y espacios anexos.
- b) Inspeccionar las instalaciones en orden a asegurar su correcto mantenimiento.
- c) Recibir información de la evolución de los datos de ocupación y rentabilidad del Albergue.
- d) Recibir información de la planificación estratégica y comercial del Albergue.
- e) Recibir información de las incidencias relevantes en el funcionamiento del Albergue.

El Ayuntamiento de Mas de las Matas designará una persona como interlocutora con el adjudicatario para el ejercicio de esas funciones.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

El adjudicatario deberá asegurar en todo momento el cumplimiento de las condiciones y especificaciones que la normativa vigente (general y específicamente turística) exija en cada caso para este tipo de alojamientos. Será de su exclusiva responsabilidad la realización de los trámites necesarios con las diferentes Administraciones implicadas, incluida la obtención de todo tipo de autorizaciones que resulten exigibles de manera sobrevenida, de modo que el Albergue dé exacto y permanente cumplimiento a las obligaciones de cualquier naturaleza que le sean exigibles. En consecuencia, las sanciones y responsabilidades que se puedan derivar por cualquier tipo de infracción serán responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

Las obligaciones recogidas en este apartado tienen carácter esencial, por lo que su eventual incumplimiento sería causa de resolución del contrato.

Servicios que comprende la gestión

Tal como se ha reflejado anteriormente, el objeto del presente contrato es la gestión y explotación del Albergue Mas de las Matas en los términos recogidos en este Pliego.

Además de la prestación del propio servicio de alojamiento, deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Servicio de Recepción y Administración.
- b) Limpieza de instalaciones.
- c) Seguridad de las instalaciones.
- d) Servicio de restauración.
- e) Servicios y Suministros actuales.
- f) Personal empleado

a) Servicio de Recepción y Administración

Las labores de Recepción y Administración comprenden todas aquellas funciones y tareas necesarias para prestar el servicio de reserva, alojamiento, atención previa y durante la estancia, facturación y cobro de servicios, llevanza de la contabilidad y, en general, de cumplimiento de las obligaciones asociadas a la gestión de un alojamiento abierto al público (registro de entrada, comunicación a la autoridad competente,...)

Adicionalmente, deberán prestarse los servicios de:

- Venta opcional de productos turísticos.
- Recogida de quejas, sugerencias y reconocimientos.
- Entrega de material turístico.
- Punto de información turística
- Realización de encuestas de satisfacción que se reportarán periódicamente.
- Recogida y reporte de registros estadísticos que se reportarán periódicamente (alojamiento y punto de información turística)

El horario de admisión será de 9 a 13 horas y de 18 a 20 horas. Cuando existan personas alojadas en el albergue, el horario será de 8 a 23 horas.

El personal que en la actualidad realiza funciones de Recepción y Administración no será objeto de cesión ni subrogación.

b) Limpieza y mantenimiento de instalaciones

En todo caso, será responsabilidad del adjudicatario la limpieza, conservación y mantenimiento de todas las instalaciones del Albergue Mas de las Matas, incluidos los espacios exteriores así como los cuidados de jardinería que las instalaciones requieren.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

En este concepto se incluye la limpieza de cristales de la fachada así como las tareas de Desinsectación, Desratización y Desparasitación con las frecuencias que actualmente se realizan (salvo que en el futuro estas se vean incrementadas por alguna norma de carácter legal) y las demás que legalmente correspondan de acuerdo a las normas de aplicación (tales como tratamientos contra la legionela u otros similares)

De igual manera, el adjudicatario deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo que resulte necesario en todas las instalaciones y servicios, incluyéndose en este concepto la renovación de la pintura del edificio con la frecuencia que resulte necesaria para mantener el buen estado en el que se entrega.

En las dependencias principales de las instalaciones objeto de la presente contratación (baños, cocina, cafetería, salones, etc ...) deberá colocarse una hoja informativa con indicación de la hora de limpieza de dichas instalaciones, una vez que se haya realizado dicha limpieza.

En la actualidad la limpieza de instalaciones se realiza con personal propio que, no obstante, no es objeto de cesión ni subrogación.

c) Seguridad de las instalaciones

El servicio de seguridad deberá cubrir al menos las siguientes funciones:

- Apertura y cierre de puertas.
- Gestión de los sistemas de alarma.
- Control de accesos al recinto y al edificio.
- Ingresos de la recaudación diaria.

d) Servicio de restauración

El Albergue Mas de las Matas ofrecerá un servicio de desayuno, comida y cena a las personas que están alojadas en el mismo. Las empresas licitadoras deberán proponer su modelo de gestión al respecto, entendiéndose que se deberán cumplir los siguientes mínimos:

- Servicio de desayuno para las personas alojadas. Deberá ofrecerse durante un horario suficientemente amplio y tener un contenido acorde con las prácticas habituales del sector.
- Servicio de comida y de cena y de picnic (bolsa de comida en frío). La inclusión de este servicio quedará a criterio del licitador que deberá especificar en su propuesta proyecto de explotación si contempla la prestación de este servicio, así como sus características básicas.

Cada empresa licitadora podrá proponer su propio modelo de gestión al respecto, si bien el Albergue Mas de las Matas pone a su disposición sus instalaciones de cocina y comedor para la prestación del mismo. Adicionalmente, todos los servicios afectados (preparación de la comida, servicio, recogida, limpieza, etc.) deberán ser organizados bajo la responsabilidad de la empresa adjudicataria.

e) Servicios y suministros actuales

A efectos de evitar interrupciones en la prestación de los servicios y suministros, el adjudicatario deberá garantizar la continuidad de los servicios que actualmente se prestan.

Para ello, podrá asumir la titularidad de los contratos actualmente existentes para la prestación general de servicios y suministros al Albergue de modo que quede como único titular de los mismos.

f) Personal empleado



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Respecto al personal que emplee en la realización del trabajo adjudicado, el adjudicatario estará obligado al exacto cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales y, con respecto a estas últimas, de formación social, comprometiéndose a que por parte de las empresas subcontratistas -en su caso- se cumpla la legislación vigente en materia laboral con respecto a sus trabajadores/as.

Sin perjuicio de las demás obligaciones del Contratista establecidas en el Contrato, el Contratista se obligará frente a la Entidad a actuar en calidad de empleador del personal destinado a la actividad contratada, por cuanto el mismo depende exclusivamente del Contratista, dirigiendo y coordinando todas las tareas y actividades de dicho personal, ejercitando respecto del mismo las correspondientes facultades organizativas, de dirección y disciplinarias y siendo, asimismo, responsable de todas las obligaciones de naturaleza laboral y de Seguridad Social respecto a dicho personal.

La correcta prestación de los servicios recogidos en la totalidad de este apartado tiene el carácter de obligación esencial, por lo que su incumplimiento es causa de resolución del contrato.

5.- RÉGIMEN ECONÓMICO

Precio de los servicios

Los precios actuales del servicio de alojamiento vienen fijados por los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Mas de las Matas y pueden ser objeto de consulta en la página web del Albergue (<http://www.masdelasmatas.com/albergue/>),

Cada empresa interesada deberá presentar su propuesta al respecto, sin que se establezcan límites máximos de antemano. Los precios propuestos se revisarán anualmente a partir del año 2015 y se referenciarán a la evolución del IPC. La aprobación de la revisión corresponderá al Pleno de la Corporación.

Con relación a los precios, se entenderá que las mismas deben situarse en una cuantía razonable y proporcional al servicio de que se trata. Por otra parte, la aprobación de precios máximos no impedirá que los gestores del Albergue puedan realizar una política comercial que contemple la aplicación de descuentos o precios o condiciones especiales de acuerdo a las circunstancias del mercado.

Canon anual

La cantidad anual que en concepto de canon deberá abonar el contratista será de 4.000,00 euros. Esta cantidad podrá ser mejorada con la proposición de una cantidad concreta y al alza, que será objeto de valoración. La cantidad inicial se irá actualizando anualmente con incrementos iguales a los que experimente el IPC. El período anual al que se aplicará el canon empezará a contar desde el inicio de la actividad y se extenderá durante los doce meses siguientes.

Régimen de ingresos y gastos

El contrato se entiende realizado a riesgo y ventura del adjudicatario. En cuanto al régimen económico, se establecen las siguientes condiciones:

- Ingresos:

Los ingresos que genere la prestación de servicios propios del Albergue Mas de las Matas (alojamiento, restauración, servicios complementarios, etc.) así como los que se puedan derivar



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

del uso de las instalaciones como área de servicio y pernocta para autocaravanas serán íntegramente para el adjudicatario, quien será el único responsable del cumplimiento de las obligaciones fiscales, administrativas o de cualquier tipo que se generen por dicho motivo.

La generación de ingresos atípicos no podrá tener lugar mediante acciones u operaciones que afecten de manera negativa al uso y explotación de las instalaciones por lo que, en su caso, éstas requerirán aprobación del Ayuntamiento.

- Gastos:

Serán íntegramente de cuenta del adjudicatario todos los gastos que sean necesarios para la gestión del Albergue Mas de las Matas y del área de servicio y pernocta para autocaravanas, incluyéndose en este concepto los gastos de personal, aprovisionamientos, mantenimiento ordinario, servicio de limpieza, seguridad y restauración, reposición de mobiliario y existencias, etc. así como de los suministros de luz, agua, gas, comunicaciones, etc. y también los relativos a los posibles tributos derivados directamente de la actividad.

Inversiones

En este concepto se recogerá el importe económico anual que el contratista destinará para inversiones en equipamiento y mejoras de la gestión del Albergue y espacios anexos y con cargo al cual no podrán realizarse gastos propios del mantenimiento preventivo y/o correctivo.

Anualmente se comprobará y liquidará la cantidad económica invertida por el contratista, de forma que las cantidades económicas no dispuestas se acumularán para poder disponer de ellas en años posteriores, o, en su caso, liquidarlas a favor del Ayuntamiento a la finalización del contrato. En su caso, al final de cada año y para las cantidades no dispuestas anualmente según el calendario inicial propuesto se presentará una garantía adicional mediante aval que dé cobertura a las cantidades no invertidas.

6.- PLAZO

El plazo del contrato para la gestión y explotación del Albergue se establece en 6 años con dos prórrogas de 2 años, hasta un límite de 10 años. Este plazo empezará a contar desde la formalización del contrato, fecha en la que necesariamente el concesionario deberá hacerse cargo plenamente del objeto del contrato.

El adjudicatario deberá respetar las reservas de ocupación realizadas con anterioridad, así como las condiciones económicas de las mismas.

A la finalización del plazo contractual, la gestión y explotación del Albergue Mas de las Matas volverán al ámbito de actuación del Ayuntamiento, debiéndose facilitar la entrega por parte del adjudicatario, quien deberá entregar bienes e instalaciones en el estado pactado en el contrato. Con una antelación de tres meses previa a la efectividad de la devolución, el adjudicatario y el Ayuntamiento adoptarán conjuntamente un programa de actuaciones encaminado a la mejor ejecución de este proceso de entrega.

La regulación del plazo citado en este artículo lo es sin perjuicio de los efectos que puedan tener en el mismo las incidencias relativas a modificaciones del contrato así como las causas de resolución del mismo.

7.- MANTENIMIENTO ORDINARIO, EXTRAORDINARIO, REPARACIONES Y REFORMAS

Las instalaciones del Albergue Mas de las Matas se entregan en perfectas condiciones de uso y mantenimiento, y es obligación del adjudicatario mantenerlas en esa misma situación hasta que, en su caso, sean reintegradas al Ayuntamiento de Mas de las Matas.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Al objeto de evitar futuras discrepancias, se levantará un acta de entrega que deberá ser firmada por ambas partes con el fin de dejar constancia del estado de las instalaciones y equipamientos entregados.

Será obligación del adjudicatario realizar el mantenimiento y conservación de todo lo entregado, tanto si se trata de los trabajos de conservación que no conlleven conocimientos o habilidades especiales como de los trabajos que sean propios de algún oficio.

Así, el adjudicatario asume la obligación de garantizar el perfecto funcionamiento y conservación, en las debidas condiciones de seguridad salubridad y ornato, tanto de las instalaciones, como de los equipamientos y bienes cedidos para el uso e incluidos en las diferentes áreas y los aspectos constructivos y arquitectónicos de los edificios.

En este sentido, efectuará las reparaciones y sustituciones que sean necesarias para la prestación del servicio, así como los trabajos que sean necesarios, con obligación de devolver, a la finalización del contrato, lo entregado en las mismas condiciones de uso de la recepción original.

El adjudicatario no podrá realizar sin previa autorización municipal obras que alteren o modifiquen la configuración del edificio ni de sus elementos circundantes. En todo caso, las obras pasarán a propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho alguno a recibir compensación económica alguna.

Las únicas obligaciones que corresponderán al Ayuntamiento de Mas de las Matas serán las obras de reparación que tengan la consideración de estructurales. Tendrán tal condición las obras que afecten a la estructura del edificio o a sus elementos esenciales. En caso de que no haya acuerdo sobre la naturaleza y alcance de las obras o reparaciones que haya que realizar, la facultad de decidir sobre la controversia recaerá en los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de que con carácter previo deba darse audiencia al adjudicatario a fin de que exponga sus argumentos.

8.- GESTIÓN DEL ALBERGUE Y DEL AREA DE DESCANSO Y PERNOCTA PARA CARAVANAS.

Personal de servicio

El personal que vaya a prestar servicios al público (personal de recepción) deberá estar capacitado a tal efecto, con formación en materia de turismo y conocimiento de algún idioma distinto al castellano. Deberá tener conocimientos de ofimática y estar capacitado para la gestión de los programas informáticos habituales del sector. Los requisitos de formación recogidos en este párrafo lo son únicamente a efectos orientativos, debiendo el licitador especificar la capacitación de su personal para garantizar la prestación del servicio.

El personal deberá estar correctamente identificado durante todo el tiempo en el que esté prestando servicios.

Se exigirá una absoluta corrección en el trato, tanto a los usuarios/as del albergue como al resto de los trabajadores/as.

Organización del trabajo

La empresa podrá organizar los turnos de trabajo como estime conveniente, siempre y cuando el cambio de turno no afecte al buen funcionamiento del servicio y se garantice una presencia mínima suficiente para una correcta prestación de los servicios.

Prevención de riesgos laborales



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

La empresa adjudicataria deberá elaborar su propio Manual de Evaluación de Riesgos y su Plan de Emergencia, así como cumplir con el resto de la normativa de prevención de riesgos laborales.

Comunicaciones y Página web

La empresa adjudicataria deberá mantener y atender los medios de comunicación que sean de uso ordinario (teléfono, fax, correo electrónico, correo postal)

La empresa adjudicataria mantendrá una página web propia en la que dará suficiente publicidad de sus servicios, sin perjuicio de que pueda realizar otras acciones promocionales complementarias. Los/as usuarios/as deberán tener la posibilidad de realizar reservas on-line.

Supervisión y comunicación de incidencias

El Ayuntamiento ejercerá la labor de supervisión e inspección de las instalaciones y servicios, pudiendo a tal efecto, personarse en las instalaciones del Albergue Mas de las Matas a fin de realizar las comprobaciones oportunas que aseguren que el servicio se presta correctamente y que las instalaciones y equipamientos se encuentran en las adecuadas condiciones de uso.

La empresa adjudicataria deberá comunicar al interlocutor designado cualquier incidencia que afecte al servicio que va a prestar y, especialmente, cualquier anomalía que detecte en las instalaciones que pueda ser susceptible de generar necesidades de reparación estructurales.

Anualmente, la empresa adjudicataria presentará una Memoria de actividades con los hechos, datos y cifras más relevantes del ejercicio cerrado, así como con las previsiones del siguiente.

Además, con carácter trimestral presentará los datos de ocupación y facturación referidos al trimestre anterior, además de los acumulados del año y la comparativa con ejercicios anteriores. Los datos se presentarán en los diez días siguientes al cierre del período sobre el que se informa.

9.- PERSONAS USUARIAS Y RESERVAS

El uso de las instalaciones estará abierto a cualquier persona que cumpla las condiciones normales de acceso a un alojamiento, sin que sea en ningún caso aceptable la aplicación de criterios discriminatorios de admisión.

El Ayuntamiento de Mas de las Matas también podrá solicitar el uso de las instalaciones para alojamiento de personas o grupos que se desplacen a Mas de las Matas por motivo de prestaciones de servicios a entidades municipales (grupos de teatro, de música, ...) En tales casos, serán de aplicación los precios generales.

10.- REVERSIÓN DEL SERVICIO

Una vez finalizado el contrato revertirán al Ayuntamiento, sin coste alguno para este, y libre de cargas y servidumbres, con independencia de la forma en la que hayan sido financiados.

- Las instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación.
- Las mejoras e inversiones realizadas en las instalaciones.
- El conjunto de bienes muebles (equipamiento) incorporados de forma permanente a la misma y sin los cuales podría perder su naturaleza

ANEXO II – ELEMENTOS Y ENSERES A APORTAR POR EL EXPLOTADOR

El explotador deberá aportar a su costa el equipamiento complementario necesario para el correcto funcionamiento del establecimiento. En concreto, deberá aportar como mínimo los



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

elementos y enseres que a continuación se indican, sin perjuicio de que pueda complementarlos con aquellos otros que proponga a lo largo de la vigencia de la concesión y que sean autorizados por el Ayuntamiento.

El número de unidades de cada elemento a aportar será el necesario para una correcta y normal prestación del servicio, atendiendo a su frecuencia y simultaneidad de uso. Deberán detallarse suficientemente en la oferta las características técnicas de todos los elementos propuestos por el licitador. A la extinción o rescisión del contrato, el explotador podrá retirar el menaje y enseres aportados. No obstante, podrá acordar con el Ayuntamiento de Mas de las Matas la recompra de dichos artículos por su valor residual, que será el de adquisición menos amortizaciones medias, según tablas de Hacienda, y menos las bajas en inventario por roturas o pérdidas.

ELEMENTOS MÍNIMOS A INSTALAR:

- Lencería del Albergue que sea necesaria.
- Vajilla, cubertería y menaje completos para comedor y cafetería que sean necesarios
- Vajilla y elementos complementarios en habitaciones, baños, salones y zonas comunes en general que sean necesarios
- Menaje complementario de comedor, cocina, almacenes y oficios que sea necesario.
- Uniformes del personal.

ANEXO IV – VISITA A LAS INSTALACIONES

Se establecerán dos días de visita al edificio para los licitadores que puedan estar interesados. Dichos días coincidirán con el décimo día y el vigésimo día después de la publicación del anuncio. En caso que coincidan con sábado, domingo o festivo, se entenderá que el día de la visita será el día siguiente. El horario irá desde las 13:00 horas hasta las 14:30 horas. Los interesados deberán ponerse en contacto con las Oficinas del Ayuntamiento de Mas de las Matas en los teléfonos 978848112 / 609777611, o en la dirección de e-mail: ayuntamiento@masdelasmatas.com indicando el interés de visitar el edificio en los días señalados. No cabrá realizar la visita sin previo aviso por los medios indicados. Las fechas de visita estarán sujetas a variaciones en función de la disponibilidad del personal municipal. En caso de cambio de fecha u horario se comunicará a todos los interesados que previamente se hayan inscrito en el Ayuntamiento de Mas de las Matas.»

CUARTO. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y en el Perfil de Contratante anuncio de licitación, para que durante el plazo de 26 días puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

6. DAR CUENTA DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚMERO 1/2015 EN LA MODALIDAD DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS. (EXP. 40/2015).

Mediante Resolución de Alcaldía número 35/2015 de fecha 29 de enero de 2015 se aprobó el expediente de modificación de créditos n.º 1/2015 del Presupuesto vigente en la modalidad de generación de crédito

El Alcalde-Presidente propone al Pleno de la Corporación la toma en conocimiento de la Resolución de Alcaldía número 35/2015 de fecha 29 de enero de 2015 por la que se aprueba el expediente de modificación de créditos n.º 1/2015, del tenor literal siguiente:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

«Visto el expediente tramitado para la aprobación de la modificación de créditos n.º 1/2015, con la modalidad de generación de créditos, en el que consta el informe favorable del secretario-interventor de fecha 23 de enero de 2015.

Visto que con fecha 19 de enero de 2015, se emitió informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

En el ejercicio de las atribuciones que me confieren las bases de ejecución del vigente Presupuesto en relación con el artículo 181 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y los artículos 43 a 46 del Real Decreto 500/1990, y visto el informe propuesta de resolución de fecha 26 de enero de 2015,

RESUELVO

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación de créditos n.º 1/2015 del Presupuesto vigente en la modalidad de generación de crédito, de acuerdo al siguiente detalle:

Altas en Conceptos de Ingresos Artículo 43.1.a), b) y c) del Real Decreto 500/1990

	Ampliación Previsión de Ingresos	
Económica	Denominación	Importe
75001	Fondo de Inversiones de Teruel 2014	100.000,00
77000	Convenio REE mejora ermita Santa Flora	22.000,00
	Total Aumento	122.000,00

Altas en Aplicaciones de Gastos

		Generación de Créditos	
Por Programa	Económica	Denominación	Importe
1610	61901	Renovación de Redes de abastecimiento Avda. constitución. FITE 2014	100.000,00
3360	61000	Adecuación del entorno de la ermita de Santa Flora	22.000,00
		Total Aumento	122.000,00

SEGUNDO. Dar cuenta al Pleno de la Corporación de la presente resolución en la primera sesión ordinaria que este celebre, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre».

El Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los concejales presentes que supone la mayoría absoluta de los miembros legales de la Corporación, adopta el siguiente

ACUERDO

ÚNICO. Tomar en conocimiento de la aprobación del expediente de modificación de créditos n.º 1/2015 del Presupuesto vigente en la modalidad de generación de crédito mediante Resolución de Alcaldía número 35/2015 de fecha 29 de enero de 2015.

7. INFORMES DE ALCALDÍA.

Primero.- El Sr. Alcalde da cuenta de los Decretos dictados por la Alcaldía desde la última sesión celebrada, que son los comprendidos entre el 13/2015 y el 20/2015.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Segundo.- El Sr. Alcalde da cuenta del acta de arqueo de fecha 31 de enero de 2015 cuyo importe asciende a 427.092,54 euros.

Tercero.- El Sr. Alcalde da cuenta de las facturas recibidas desde la última sesión ordinaria celebrada, cuyo importe supera 600,00 euros.

Cuarto.- El Sr. Alcalde informa que se ha publicado por estadística el padrón de habitantes a fecha 1 de enero, y el número de empadronados a esa fecha alcanza a 1.320.

Quinto.- El Sr. Alcalde informa sobre la publicación de todos los contratos formalizados por este ayuntamiento en las página web municipal. Indica que además se han recogido todas las facturas de importe superior a 600,00 euros como contraprestación por obras, servicios o suministros con el Ayuntamiento. Comenta que conforme se vaya aplicando la Ley de Transparencia, el Ayuntamiento ira publicando cada vez más información relativa a la gestión municipal.

Sexto.- El Sr. Alcalde informa sobre la publicación de la oferta de empleo público del Ayuntamiento y de la Fundación Residencia Guadalupe, Organismo Autónomo, en la que se recogen tres plazas a proveer.

8. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Primero.- La Sra. Concejala del partido socialista, Doña. Isabel Lecha Zapater pregunta por los presupuestos relativos a la adecuación a la normativa sobre accesibilidad del edificio consistorial. Pregunta si la instalación del ascensor se producirá antes de que acabe la presente legislatura. El Sr. Alcalde contesta que deben reunirse y tratar el tema profundamente.

Segundo. El Sr. Concejala del partido aragonés, D. Julio Sisqués Daniel, pregunta si se van a reparar o restaurar los retiros agrícolas dado el franco estado de deterioro en el que se encuentran

Y sin más asuntos que tratar el Sr. Presidente levanta la sesión, a las veintiuna horas y cuarenta y cinco minutos del día indicado en el encabezamiento. De todo lo cual, como Secretario, doy fe.

EL SECRETARIO

Vº Bº. EL ALCALDE

Fdo. Sergio Fernández Gonzalvo

Fdo. Pedro Pitarch Cañada

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente acta fue aprobada definitivamente el veintiséis de marzo de dos mil quince, y consta de cincuenta y dos folios de la serie V, con numeración comprendida entre el 0097408 y el 0097459, ambos inclusive.

EL SECRETARIO

