

MANCOMUNIDAD MUNICIPAL ASOCIO DE LA EXTINGUIDA

UNIVERSIDAD Y TIERRA DE AVILA

PLIEGO DE CONDICIONES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ALBERGUE EN EL NÚCLEO DE TURISMO RURAL VALLE DE IRUELAS.

Pliego de condiciones técnicas y cláusulas administrativas para la contratación de la explotación de las instalaciones de albergue del Núcleo de Turismo Rural Valle de Iruelas.

Cláusula 1^a.- Objeto.

El objeto del contrato es la explotación, mantenimiento y conservación de las instalaciones del albergue existentes en el Núcleo de Turismo Rural Valle de Iruelas ubicadas en el edificio existente a la derecha entrando en patio interior. Además de las instalaciones propias de albergue cuenta con otras complementarias como comedor, cocina y otras dependencias, así como las que el adjudicatario pudiera construir o instalar a lo largo de la adjudicación, mediante la modalidad de contrato administrativo especial. También se incluyen en el contrato la maquinaria e instalaciones que figuran en anexo del presente Pliego.

PRESTACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario se compromete aparte de los servicios de albergue a prestar (con carácter preferente) a los usuarios del Núcleo de Turismo Rural Valle de Iruelas, los demás servicios que pudiera realizar, como deportes acuáticos, senderismo, etc.

Cláusula 2^a.- Procedimiento, forma de adjudicación.

Se adjudicará mediante 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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de 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.

- Se tendrá en cuenta la calidad del proyecto.
- El precio ofertado.
- Mejoras que proponga.
- Experiencia en el servicio.

Cláusula 3ª.- Régimen jurídico.

En atención a lo dispuesto en el párrafo 1b) del art. 19 del TRLCSP, el contrato a que se refiere el presente pliego es un contrato administrativo especial y se regirá por el citado TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, en particular el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre (RCAP) y el R.D. 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de contratos del Sector Público, en cuanto estén vigentes. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, dos normas de derecho privado.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares revestirá carácter contractual.

Cláusula 4ª.- Duración del arrendamiento.

El plazo del arrendamiento se fija por un máximo de diez años contados a partir de la fecha de la firma del contrato y otros dos más de prórroga, siempre y cuando ambas partes muestren su conformidad expresamente.

Cláusula 5ª.- Personal.

El adjudicatario podrá contratar el personal necesario para realizar la explotación. La Mancomunidad Municipal Asocio de Ávila no tendrá relación jurídica, ni laboral con el personal perteneciente a la empresa adjudicataria durante la vigencia del contrato ni a su terminación, debiendo el arrendatario hacer constar en los contratos de trabajo que suscriba expresamente esta circunstancia.

El arrendatario tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario del citado personal con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a lo que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso la Mancomunidad Asocio de Ávila resulte responsable de las relaciones entre el empresario y sus trabajadores, aún cuando los despidos o medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Real Decreto Legislativo 3/2011 para los supuestos de subcontratación.

Cláusula 6ª.- Base o tipo de licitación.

El tipo de licitación se fija en 35.000,00.- € al alza para el primer año. A esta cantidad se deberá añadir el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo legal vigente en cada momento.

Para los años segundo al décimo, o doceavo en su caso, el precio será modificado en función de la variación que experimente el Índice de precios al consumo I.P.C., teniendo como base el precio del año anterior.

Si el adjudicatario deseara realizar alguna obra de acondicionamiento o mejora, será siempre por cuenta del mismo y deberá contar previamente con autorización de la Mancomunidad. Todas las obras, mejoras e inversiones que se realicen quedarán a beneficio del arrendador al finalizar la adjudicación, debiendo entregarse éstas y el resto de instalaciones arrendadas en perfecto estado de conservación. El arrendador se compromete a entregar todas las instalaciones en perfecto estado para su uso, a la limpieza de dormitorios y baños de la planta primera (albergue) por un máximo de 110 días anuales, a partir de ese número, si se prestaran dichos servicios, se facturarán aparte. Igualmente se compromete al pequeño mantenimiento no especializado de las instalaciones (ejemplo colocar una lámpara eléctrica) siendo por cuenta del arrendatario el suministro de los materiales.

El adjudicatario satisfecerá el precio de la adjudicación en dos plazos, el 30% en el mes de abril y el 70% restante en el mes de julio de cada año de contrato.

Conforme al artículo 88.1 del TRLCSP, el valor estimado del presente contrato es de 420.000,00.- €

Cláusula 7ª.- Capacidad para contratar: Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 60 del R.D.L. 3/2011., como prohibidas para contratar.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas 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), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrará un representante o apoderado único.

Cláusula 8ª.- Garantías.

No se exige garantía provisional.

El que resulte adjudicatario provisional deberá prestar la garantía definitiva que se fija en el 3% del precio de licitación por los diez años de acuerdo con lo dispuesto en el art. 95 del R.D.L. 3/2011.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas: a) en efectivo; b) mediante aval; c) mediante contrato de seguro de caución.

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

Esta garantía responderá del buen uso de las instalaciones y del compromiso de mantener y entregar al arrendador las mismas en perfecto estado de funcionamiento a la finalización del contrato.

Cláusula 9ª.- Las proposiciones se presentarán en el registro de licitaciones (Secretaría General) de esta Entidad sita en la calle Comandante Albarrán número 8 de Ávila, de las 9 a las 14 horas, durante los quince (15) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. En caso de resultar sábado, domingo o festivo el día de finalización del plazo, quedará automáticamente prorrogado al día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse por correo, en este caso el proponente deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y comunicar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días desde esta fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por el suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el proponente de las cláusulas del presente pliego.

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “Proposición para licitar a la contratación de la explotación de las instalaciones de albergue del núcleo de turismo rural Valle de Iruelas”. Y contendrán: el primero a) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento, el segundo b) la correspondiente a las mejoras y experiencia en el servicio y el tercero c) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este pliego.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas.

A) Sobre A, subtítulo “Documentación Administrativa”.

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1. Cuando se trate de personas físicas o empresas individuales:

a) Documento Nacional de Identidad del licitador, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa.

1.2. Cuando el empresario fuera persona jurídica:

- a) Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil,
- b) Poder Bastanteado..

1.3. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

2. Declaración responsable del licitador haciendo constar que no se halla incurso en prohibición de contratar.

3. Documentos acreditativos o declaración jurada expresa del licitador afirmando bajo su responsabilidad, estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

4. Para las empresas extranjeras la 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante, aparte de cumplir con todos los requisitos normativos establecidos para poder concurrir a una licitación pública en España.

B) Sobre B, “Mejoras y experiencia”. En este sobre se incluirán las mejoras que el licitador quiera presentar y la experiencia en la explotación de albergues y actividades complementarias.

C) Sobre C, subtítulo “Proposición económica”. La proposición se ajustará al siguiente modelo:

Don....., con
DNI nº.....natural de.....provincia de
....., mayor de edad y con domicilio a efectos de
notificación en.....teléfono
.....actuando en nombre propio (o en representación de
....., vecino decon
domicilio en, conforme acredito con

Poder Bastanteado), solicita su admisión al procedimiento abierto, a la oferta económicamente más ventajosa con varios criterios se adjudicación, convocado por la Mancomunidad Municipal Asocio de Ávila para la contratación de la explotación de las instalaciones de albergue del núcleo de turismo rural “Valle de Iruelas”, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº de fecha, haciendo constar:

- a) Que conoce el contenido del pliego de condiciones técnicas y cláusulas administrativas y demás documentación que ha de regir dicho procedimiento; que se acepta y asume incondicionalmente en su totalidad, sin salvedad alguna, como licitador y adjudicatario si lo fuere.
- b) Y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento de dicho contrato por el precio de euros año (consignar en letra y número), excluido el IVA cuyo importe asciende a euros (consignar en letra y número).

Los licitadores deberán justificar su solvencia económica por cualquiera de los medios previstos en el art. 75 del TRLCSP.

Cláusula 10ª.- Criterios de adjudicación.

Para la selección de la oferta más ventajosa y de conformidad con lo dispuesto en el art. 150 del R.D.L. 3/011 de 14 de noviembre se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración de las ofertas con la ponderación que se señala:

- a) Mejoras en las inversiones o en el funcionamiento que deberán ser valoradas económicamente por el proponente. Se valorarán hasta un máximo de 30 puntos.
- b) 1º.- Experiencia en gestión de albergues y actividades complementarias hasta un máximo de 20 puntos.
2º.- La experiencia deberá justificarse pudiendo ser de la empresa proponente o de alguno de sus socios.
- c) Mejor oferta económica dinerario. Se valorarán hasta un máximo de 50 puntos.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán.

A la oferta económica más ventajosa se le atribuirá la máxima puntuación, atribuyéndose a las restantes ofertas proporcionalmente, la puntuación que proceda por el procedimiento de regla de tres.

Cláusula 11ª.- Mesa de contratación.

- PRESIDENTE.- El de la Mancomunidad Municipal Asocio de Ávila, o miembro en quien delegue.
- VOCALES.-
 - . Un vocal de la Junta de Administración.
 - . El Secretario-Interventor de la Mancomunidad.
 - . Un funcionario de la Entidad , designado por el Sr. Presidente.

. El gerente del Núcleo de Turismo Rural.

- SECRETARIO.- Un funcionario de la Entidad designado por la Presidencia.

Cláusula 12ª.- Apertura de proposiciones y adjudicación provisional.

La mesa de contratación se constituirá a las doce horas del tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. Calificará la documentación administrativa contenida en el sobre “A”.

La mesa podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Las fechas y horas de apertura de los sobres se anunciarán en el perfil del contratante, así como directamente a los licitadores por teléfono

Seguidamente procederá a la apertura y examen del sobre “B”, pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Posteriormente se procederá a manifestar la valoración del sobre B y apertura del sobre C.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días hábiles desde la apertura de proposiciones debiendo notificarse la misma a los licitadores.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cláusula 13ª.- Adjudicación definitiva.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se notifique a los licitadores y se publique en el perfil del contratante.

Durante este plazo el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir ésta las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podría efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquel, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de

diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

Cláusula 14ª.- Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cuenta los correspondientes gastos.

Cláusula 15ª.- Gasto.

El contratista viene obligado a abonar el importe de los anuncios de la convocatoria, así como cuantos otros gastos se originen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato. También quedará obligado al pago de las contribuciones, impuestos y tasas que por virtud del contrato se devenguen, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido u otros impuestos, en su caso y, de cuantos otros gastos se deriven del cumplimiento de las condiciones señaladas en este Pliego.

Cláusula 16ª.- Cumplimiento del contrato.

El contrato que se formalice se entenderá convenido a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no podrá solicitar, en razón del mismo, indemnización de ningún tipo durante su vigencia.

En particular, el adjudicatario recibe los bienes incluidos en el contrato en correcto estado de conservación y funcionamiento, y a él le corresponderá efectuar en ellos las reparaciones, sustitución de piezas y gastos de mantenimiento en general a fin de considerarlos en estado de servir al uso que les es propio.

Cláusula 17ª.- Resolución del contrato.

Si el adjudicatario incumpliére las obligaciones que le incumben, la Mancomunidad estará facultada para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

Con carácter general son causas de resolución del contrato las establecidas en el art. 223 del TRLCSP.

El retraso en el pago del canon por tres meses.

Cláusula 18ª.- Reversión.

Cuando finalice el contrato las instalaciones revertirán a la Mancomunidad debiendo el adjudicatario entregarlas en perfecto estado de conservación, uso y mantenimiento.

Cláusula 19ª.- Tratamiento de la información y protección de datos.

El adjudicatario cumplirá con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en concreto la referente al cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas y el deber de secreto profesional, asumiendo las responsabilidades que por su incumplimiento le incumban. Los datos recibidos serán tratados de conformidad con dicha Ley.

El otorgamiento voluntario de los datos personales solicitados para participar en la presente licitación supone el consentimiento del afectado para que la Mancomunidad los trate en el ámbito de la tramitación propia de la contratación administrativa y la gestión contable.

Para el cumplimiento de las obligaciones que corresponden a esta Administración los datos del adjudicatario serán cedidos a cuantos entes, organismos y entidades fuere preciso y difundidos a través de los diarios oficiales y del perfil del contratante de la Mancomunidad.

Cláusula 20ª.- Terminación del contrato y devolución de la garantía definitiva.

Finalizado el contrato, el adjudicatario podrá solicitar la devolución de la fianza y ésta será devuelta previa comprobación del buen estado de los bienes objeto del contrato y, en particular, de las inversiones y mejoras realizadas por el adjudicatario.

El adjudicatario debe devolver los bienes incluidos en el contrato en correcto estado de uso y mantenimiento, sin perjuicio del razonable menoscabo que hubieran sufrido por el transcurso del tiempo.

Cláusula 21ª.- Seguros a suscribir por el adjudicatario.

El adjudicatario deberá tener suscritos los seguros obligatorios con garantía suficiente para cubrir el ejercicio de la actividad, en concreto uno de responsabilidad civil para cubrir los riesgos que pudieran ocurrir en su ejercicio, así como un seguro que cubra los riesgos de las instalaciones objeto del presente contrato por importe de 300.000,00.- € de continente y 80.000,00.- € de contenido del que será beneficiaria la Mancomunidad.

Cláusula 22ª.- Jurisdicción competente.

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en la interpretación, modificación o resolución de este contrato, o en su licitación, serán resueltas por el órgano de contratación,

cuyos acuerdos ponen fin a la vía administrativa y podrán ser objeto de recurso ordinario de reposición, pudiendo también ser recurridos ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Para conocer de cuántas cuestiones pudieran surgir como consecuencia del contrato que se formalice, serán competentes los Juzgados de Ávila y el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, a cuya jurisdicción queda sujeto el adjudicatario con renuncia a cualquier otro y a su fuero propio.

Ávila, a 22 de Octubre de 2.014.
EL SECRETARIO

Fdo: David Rubio Mayor.

D I L I G E N C I A.- El presente pliego de condiciones ha sido aprobado por la Junta de Administración, en sesión celebrada en el día de hoy.

Ávila, a 31 de Octubre de 2.014.
EL SECRETARIO,

Fdo.: David Rubio Mayor.