

## PROPUESTA

### PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

#### **CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA PEDANÍA DE LA GARAPACHA DE FORTUNA (EXPDTE. Nº 25/2009/CGSP)**

##### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO, NECESIDAD E IDONEIDAD.**

Es objeto del presente contrato la gestión mediante concesión administrativa del Alojamiento Rural de titularidad municipal sito en la pedanía de La Garapacha (Fortuna) cuya descripción en planos se acompaña, en virtud del cual la entidad o persona física adjudicataria gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura, sin derecho a ninguna clase de subvención y sin que el Ayuntamiento participe en su financiación. De esta forma el Ayuntamiento hace uso de la potestad legal de gestionar los servicios públicos de su competencia de forma indirecta, a cuyo efecto, se ha determinado previamente su régimen jurídico, con arreglo al artículo 116 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, mediante la aprobación del Reglamento del servicio de Alojamiento Rural en instalaciones de titularidad del Ayuntamiento de Fortuna.

El código del objeto del contrato correspondiente a la Nomenclatura CPV de la Comisión Europea, según Reglamento CE nº 213/2008, de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, es el 98341100-6 (Servicios de gestión de alojamientos).

La gestión del servicio público incluirá la conservación de las instalaciones y sus obras, y las reparaciones ordinarias propias del deterioro normal producido por el uso, que sean exigibles en relación a los elementos que han de reunir para mantenerse aptas a las exigencias sociales. Cualquier actuación sobre las instalaciones, ha de ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento, que deberá aprobar el correspondiente proyecto de obras presentado por el concesionario, cuando sea exigible conforme a la normativa de aplicación. Asimismo **el adjudicatario tendrá que completar el equipamiento de las instalaciones del Alojamiento Rural**, con el debido nivel de calidad requerido para un establecimiento de estas características.

##### **SEGUNDA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo establecido por el número 2 de la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de

Contratos del Sector Público y le corresponden, respecto del presente contrato, las potestades previstas en el Art. 194 de la citada Ley.

### **TERCERA. - RÉGIMEN JURÍDICO**

De acuerdo con lo que determina el Art. 19 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, este contrato tiene naturaleza administrativa y está encuadrado en la categoría de los contratos de gestión de servicios públicos, conforme a los Arts. 8 y 251 de esta norma y se regirá por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Para lo no previsto en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, se estará a lo establecido en las disposiciones siguientes:

- Ley 30/2007, 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGCAP).
- 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 (RPCSP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril (TRRL).
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, en todo lo que no se oponga a lo previsto en la LCSP.
- Reglamento del servicio de Alojamiento Rural en instalaciones de titularidad del Ayuntamiento de Fortuna, publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 13 de abril de 2009.
- En su defecto, se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo.
- Finalmente, serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

### **CUARTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el Art. 49 LCSP como prohibitivas para contratar en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato. En el caso de personas

jurídicas, deberán justificar que el objeto social de la entidad comprende el desarrollo de todas las actividades que constituyen el objeto del contrato. La acreditación se realizará mediante la presentación de los estatutos sociales inscrito en el Registro Mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escrituras Públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrarán un representante u apoderado único.

#### **QUINTA.- SOLVENCIA.**

La **solvencia económica y financiera** se acreditará a través del medio siguiente:

- Declaración apropiada de entidad financiera o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

La **solvencia técnica o profesional** será acreditada mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Una relación de los principales servicios o trabajos de similares características realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

#### **SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

Conforme al Art. 134. LCSP, se establecen como criterios de adjudicación del contrato los siguientes:

- **Mayor canon ofrecido al Ayuntamiento (hasta 55 puntos).**

Se asignará la puntuación máxima (55 puntos) prevista en este apartado a la oferta que contenga el mayor importe económico por canon, puntuándose las demás ofertas de forma proporcional según la fórmula siguiente:

Puntuación oferta X = importe del canon de X \* 55/importe del canon en la oferta mayor.

- **Mejor proyecto de prestación del servicio (hasta 50 puntos).** En el proyecto de prestación del servicio se incluirá, con todo detalle, la propuesta de las tarifas por la prestación de los servicios a cobrar por el concesionario y el equipamiento previsto para las instalaciones del Alojamiento, así como cuantas otras mejoras estime oportuno ofrecer el licitador.

En este apartado, se valorará globalmente la propuesta de tarifas, el equipamiento, las mejoras y, en general, el nivel de detalle en la descripción de la propuesta de desarrollo del servicio, otorgando la máxima puntuación posible a la mejor de las ofertas desde el punto de vista de la prestación del servicio y valorando proporcionalmente las otras.

Será rechazada toda proposición que no alcance una puntuación igual o superior a los 25 puntos en el apartado correspondiente al proyecto de prestación del servicio.

#### **SÉPTIMA.- CONTENIDO, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Licitaciones (Secretaría General) hasta las catorce horas del día en que finalice el plazo de **treinta días naturales desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia"**, sin perjuicio de la obligada publicación del anuncio, asimismo, en el perfil de contratante de este Ayuntamiento, contenido en la página web [www.aytofortuna.es](http://www.aytofortuna.es) con arreglo a lo dispuesto en el Art. 126.4 LCSP. Si el último día de presentación recayera en sábado o festivo, se entenderá ampliado el plazo hasta las catorce horas del inmediato día hábil siguiente.

Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados denominados A, B y C en cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador.

**A) Sobre A**, denominado de documentos, expresará la inscripción de: **DOCUMENTOS GENERALES PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO**

**MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA PEDANÍA DE LA GARAPACHA DE FORTUNA (EXPDTE. Nº 25/2009/CGSP)** y contendrá la siguiente documentación:

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

1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa. Cuando fueran personas jurídicas, la acreditación se realizará mediante la presentación de los estatutos sociales inscritos en el Registro Mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.

1.2. Poder Bastanteado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.

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 empresario, su representante o apoderado de no estar incurso en causa de prohibición de contratar conforme al Art. 49 LCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y 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 definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

3. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, según lo exigido en la precedente cláusula quinta; a saber:

3.1. Declaración apropiada de entidad financiera o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

3.2. Una relación de los principales servicios o trabajos de similares características realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

**B) Sobre B**, denominado documentación técnica, que deberá tener la siguiente inscripción: **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA PEDANÍA DE LA GARAPACHA DE FORTUNA (EXPDTE. N° 25/2009/CGSP).**

Este sobre contendrá únicamente el **proyecto de prestación del servicio** en el que se incluirá, con todo detalle, la propuesta de las tarifas por la prestación de los servicios a cobrar por el concesionario y el equipamiento previsto para las instalaciones del Alojamiento, así como cuantas otras mejoras estime oportuno ofrecer el licitador.

**C) Sobre C**, denominado proposición económica, se ajustará al modelo contenido en la cláusula vigésimo quinta y deberá tener la siguiente inscripción: **PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA PEDANÍA DE LA GARAPACHA DE FORTUNA (EXPDTE. N° 25/2009/CGSP).**

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

#### **OCTAVA.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación estará integrada del modo siguiente:

Conforme a lo dispuesto por el apartado 10 de la disposición adicional segunda LCSP en relación con el Art. 21 RPCSP, la Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros y personal del Ayuntamiento de Fortuna:

##### Presidente:

Titular: D. Matías Carrillo Moreno (Alcalde-Presidente).

Suplente: D. José Antonio López Espinosa (Primer Teniente de Alcalde).

##### Vocales:

Vocal 1:

Titular: D. Miguel Romero Valera (Concejal Delegado de Turismo, Cultura, Comercio, Consumo, Nuevas Tecnologías y Régimen Interior).

Suplente: D. José García Flores (Concejal Delegado de Personal, Urbanismo, Obras y Servicios).

Vocal 2:

Titular: D. José García Aparicio (Secretario General).

Suplente: D. Antonio Poveda Lozano (Administrativo).

Vocal 3:

Titular: D. Justo Javier Zamora Martínez (Interventor General).

Suplente: D. Juan Antonio López Costas (Tesorero).

Vocal 4:

Titular: D<sup>a</sup> María Carmen Martínez Riera (Agente de Desarrollo Local).

Suplente: D. José Rafael León Albert (Arquitecto Técnico Municipal).

Secretario:

Titular: D. José Andrés López Ruiz (Administrativo).

Suplente: D. José Manuel Barge Bautista (Administrativo).

#### **NOVENA.- GARANTÍAS**

No se exige garantía provisional.

La garantía definitiva será equivalente al 5% del importe de adjudicación y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Art. 84 LCSP. A efectos del cálculo de la garantía, se tendrá en cuenta que el importe de adjudicación será el resultante de multiplicar el canon anual ofrecido por el adjudicatario por el total de años de duración de la concesión.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la publicación de la adjudicación provisional del contrato en el perfil de contratante de este Ayuntamiento contenido en la página web [www.aytofortuna.es](http://www.aytofortuna.es). El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario provisional, dará lugar a que la Administración declare decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el Art. 135.5 LCSP.

#### **DÉCIMA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL, APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará mediante fax a los interesados a fin de que, en un plazo no superior a 3 días hábiles, presenten la subsanación directamente en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Una vez practicadas las actuaciones relativas a la calificación de la documentación general, se procederá a la apertura del sobre B, en acto público, que se celebrará en el Salón de Actos del Ayuntamiento, en la fecha y hora que se anunciará en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el perfil de contratante.

La apertura del sobre C, se producirá una vez se haya valorado la documentación contenida en el sobre B y la sesión en que se produzca, será anunciada también en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el perfil de contratante.

Si hubiese un único licitador admitido, la apertura de los sobres B y C se producirá en la misma sesión pública.

Valoradas las ofertas por la Mesa de Contratación, previos los informes técnicos que estime pertinente recabar, se elevará el acta correspondiente al órgano de contratación para la adjudicación provisional del contrato al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, con arreglo a los criterios de adjudicación fijados en la cláusula sexta.

La adjudicación provisional del contrato, se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que se notificará a los licitadores, preferentemente mediante fax, y se publicará en el perfil de contratante de este Ayuntamiento, contenido en la página web [www.aytofortuna.es](http://www.aytofortuna.es). Dentro del plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a la publicación de la adjudicación provisional en el perfil de contratante de este Ayuntamiento, el adjudicatario provisional deberá presentar, por originales o copias compulsadas, la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones tributarias, incluida la inexistencia de deudas tributarias con el Ayuntamiento de Fortuna.

- Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, acreditando su inscripción o alta en la misma, así como la afiliación e ingreso de cuotas de los trabajadores a su servicio o de cualquier otra deuda con la Seguridad Social.



- Documento acreditativo de la constitución de la garantía definitiva.
- Justificante del ingreso en la Tesorería Municipal del importe del anuncio de licitación del contrato publicado en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”.

#### **DÉCIMO PRIMERA.- ADJUDICACION DEFINITIVA.**

La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo fijado en la cláusula antecedente, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación exigida. En caso contrario, el órgano de contratación podrá optar por la aplicación de lo dispuesto en el Art. 135.5 LCSP.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Con arreglo al Art. 140.1 LCSP, la Administración y el contratista deberán formalizar el contrato en documento administrativo, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar del siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

#### **DÉCIMO TERCERA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El plazo de la concesión será de **VEINTICINCO AÑOS**, contados desde la firma del contrato administrativo correspondiente.

#### **DÉCIMO CUARTA.- CANON DE LA CONCESIÓN.**

El canon de la concesión se fija en la **cantidad anual de TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**. **Los licitadores podrán mejorar en sus ofertas el canon fijado, que tiene el carácter de mínimo, sin que se acepten las proposiciones que establezcan un canon inferior.**

La cuantía del canon se revisará, llegado el 1 de enero de cada año de vigencia de la concesión, mediante la aplicación al canon que se encuentre vigente de un coeficiente fijo de incremento del cinco por ciento (5 %). Caso de que fuera superior a este coeficiente el 85 por ciento de la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo General Nacional (IPC) o aquél que lo sustituyese, en el período de un año, tomando siempre como mes de referencia el de diciembre, el canon para ese año concreto se revisaría mediante la aplicación del 85 por ciento del incremento porcentual del IPC y no mediante la aplicación del

5%. La limitación al 85 por ciento de la variación del IPC, caso de que fuera procedente la aplicación, deriva de lo dispuesto por el Art. 78.3 LCSP.

El adjudicatario está obligado a ingresar en la Tesorería Municipal el canon anual, antes del día 1 de diciembre del año al que corresponda.

En caso de que el contrato se formalizara una vez comenzado el año, se reducirá proporcionalmente el canon correspondiente al primer año de la concesión. Igualmente, el canon del último año de la concesión, se reducirá proporcionalmente en función del período transcurrido. El canon correspondiente al primer año, será ingresado por el concesionario en las arcas municipales en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde la formalización del contrato.

La falta de pago del canon dentro de los plazos establecidos, determinará el inicio del procedimiento de apremio para su exacción, con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, sin perjuicio de que tal incumplimiento constituya causa de resolución del contrato.

#### **DÉCIMO QUINTA.- RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO.**

La retribución del concesionario consistirá en el cobro a los usuarios de las tarifas propuestas en su oferta y aprobadas por el Ayuntamiento en la adjudicación.

Las tarifas podrán ser revisadas, a solicitud expresa del concesionario, llegado el 1 de enero de cada año de vigencia de la concesión con arreglo a un máximo del 85 por ciento de la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo General Nacional (IPC) o aquél que lo sustituyese, en el período de un año, tomando siempre como mes de referencia el de diciembre. Corresponderá a la Alcaldía-Presidencia la aprobación de la revisión de tarifas. La limitación a un máximo del 85 por ciento de la variación del IPC, deriva de lo dispuesto por el Art. 78.3 LCSP.

#### **DÉCIMO SEXTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO .**

Serán obligaciones generales del concesionario las siguientes:

a.- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los usuarios el derecho a utilizarlo en las condiciones que se establezcan, de acuerdo con los principios de

igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono de la correspondiente tarifa o contraprestación económica.

b.- Cuidar del buen orden y prestación del servicio, de la calidad de las instalaciones y su buen uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones a tal fin, sin perjuicio de los poderes de policía a los que se refiere el Art. 255.2 LCSP.

c.- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubieren producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.

d.- Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo. Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta la conclusión de la concesión, efectuando las reparaciones que sean necesarias al efecto.

e.- Suscribir una póliza de responsabilidad civil frente a terceros durante el tiempo que dure la concesión administrativa, así como una póliza de seguro que cubra los riesgos de incendio del inmueble durante todo el período de la concesión.

f.- Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

g.- Observar las prescripciones contenidas en la vigente legislación de Prevención de Riesgos Laborales.

El Ayuntamiento de Fortuna no tendrá relación jurídica alguna con las personas físicas o jurídicas que contrate la empresa concesionaria por las actividades que se desarrollen en el Alojamiento, no subrogándose en los contratos o relaciones jurídicas existentes con la empresa en el momento de reversión del inmueble al Ayuntamiento por cualquier causa.

h.- El concesionario no podrá enajenar ni gravar los bienes afectos a la concesión.

i.- El concesionario no podrá ceder, ni hipotecar la concesión sin contar con la autorización de la Corporación.

j.- Satisfacer todos los tributos que legalmente correspondan.

k.- Cumplir las demás obligaciones a su cargo dimanantes de este Pliego o de las normas generales que sean de aplicación.

l.- Mantener las infraestructuras en las mejores condiciones de explotación de acuerdo con los estándares técnicos establecidos en cada momento y las normas de seguridad e higiénico-sanitarias vigentes.

ll.- Mantener las instalaciones del Alojamiento de conformidad con lo que en cada momento disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios.

m.- Responder, ante el órgano de contratación, de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros, siendo responsable único frente a éstos de las mismas.

n.- Cualesquiera otras que les sean impuestas por la legislación aplicable y en especial las que se deriven del Reglamento del Servicio de Alojamiento rural en instalaciones de titularidad del Ayuntamiento de Fortuna o norma que lo sustituya.

#### **DÉCIMO SÉPTIMA.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Son derechos generales del concesionario, los siguientes:

a.- Utilizar los bienes de dominio público afectos a la concesión necesarios para la ejecución del contrato.

b.- El derecho a percibir la retribución correspondiente a la explotación del servicio, según el sistema determinado en la cláusula decimoquinta, durante el tiempo que dure la concesión.

c.- El derecho al mantenimiento del equilibrio económico-financiero de la concesión, en los términos legalmente establecidos.

d.- El derecho a ceder la concesión, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, previa autorización del órgano de contratación.

e.- El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos administrativos que resulten necesarios para la ejecución del contrato.

f.-Cualesquiera otros que les sean reconocidos por la legislación aplicable y en especial los que se deriven del Reglamento del Servicio de Alojamiento Rural en instalaciones de titularidad del Ayuntamiento de Fortuna o norma que lo sustituya.

#### **DÉCIMO OCTAVA.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

El régimen de infracciones y sanciones en los que podrá incurrir el concesionario, son los fijados en el artículo 15 y siguientes del Reglamento del Servicio de Alojamiento Rural en instalaciones de titularidad del Ayuntamiento de Fortuna.

#### **DÉCIMO NOVENA.- EXTINCIÓN POR CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN.**

Transcurrido el plazo de duración previsto, se extinguirá la concesión del servicio de Alojamiento Rural objeto del presente contrato.

Asimismo se extinguirán la totalidad de los derechos sobre las instalaciones, incluidas las complementarias si en ese momento las hubiere, que deberán revertir al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación. Durante el último año de la concesión, podrá el Ayuntamiento adoptar las disposiciones precisas para que los bienes reviertan en las debidas condiciones.

Igualmente quedarán extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

#### **VIGÉSIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN POR RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Procederá la resolución del contrato de concesión en los supuestos siguientes:

- a) Impago del canon en los plazos establecidos.
- b) Alteración al alza por el concesionario de las tarifas aprobadas, sin autorización municipal.
- c) Dedicación de las instalaciones a usos distintos de los que son propios sin previa autorización municipal.

d) No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las instalaciones o no cumplir las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento.

e) Cuando concorra alguna de las causas de resolución previstas en los Arts. 206 y 262 LCSP.

#### **VIGÉSIMO PRIMERA.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.**

El Ayuntamiento podrá declarar el rescate de la concesión objeto del contrato dando por terminada la misma, en los términos establecidos en el Art. 263. 2) LCSP.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA.- INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El órgano de contratación podrá acordar la intervención de la concesión objeto del contrato en los siguientes casos, conforme al Art. 261 LCSP.

#### **VIGÉSIMO TERCERA.- GASTOS A CARGO DEL CONCESIONARIO.**

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncios que genere el procedimiento de contratación, con un máximo de 1.000,00 euros.
- b) Los tributos estatales, regionales y municipales que deriven del contrato.
- c) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.
- d) Los de energía eléctrica, agua, teléfono, recogida de basuras, alcantarillado y depuración, o cualquier otro derivado, correspondiendo al concesionario la contratación a su nombre de dichos servicios y suministros.
- e) En general, cualesquiera gastos necesarios para la prestación del servicio objeto de la concesión.

#### **VIGÉSIMO CUARTA.- RENUNCIA, DESISTIMIENTO, PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.**

Si se dieran las circunstancias del Art. 139 LCSP respecto a la renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento por el órgano de contratación, se compensará, en ambos casos, a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, previa solicitud expresa y justificación documental de los mismos, con un máximo por licitador de 150,00 euros.

Conforme al Art. 194 LCSP, el órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. El ejercicio de dichas prerrogativas, se sujetará al procedimiento contenido en el Art. 195 LCSP.

Las cuestiones que surjan respecto del contrato serán resueltas por el órgano de Contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo ser impugnados mediante recurso contencioso-administrativo, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

#### VIGÉSIMO QUINTA.- MODELO DE PROPOSICIÓN.

D./D<sup>a</sup> ..... mayor de edad, con domicilio en .....  
 ....., **y número de fax a efectos de notificaciones** .....titular del DNI nº .....  
 ....., en nombre propio (o en representación de .....,  
 conforme acredito con Poder Bastanteado) enterado de la convocatoria de licitación del Excmo. Ayuntamiento de Fortuna para el **PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA PEDANÍA DE LA GARAPACHA DE FORTUNA (EXPDTE. Nº 25/2009/CGSP)** se compromete a su ejecución, con arreglo a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, ofreciendo una canon anual por importe de .....euros (en letra y número).

Igualmente, acompaño en sobre B el **proyecto de prestación del servicio** en el que se incluye, con todo detalle, la propuesta de las tarifas por la prestación de los servicios a cobrar a los usuarios y el equipamiento previsto para las instalaciones del Alojamiento, así como cuantas otras mejoras estimo oportuno ofrecer.

(lugar, fecha y firma).

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### **CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA PEDANÍA DE LA GARAPACHA DE FORTUNA (EXPDTE. Nº 25/2009/CGSP).**

**PRIMERA.-** La gestión y explotación del Alojamiento Rural en la pedanía de La Garapacha de Fortuna, se llevará a cabo, en general, con estricta sujeción a lo dispuesto en cuanta normativa resulte de aplicación; en particular, el Reglamento del servicio de Alojamiento Rural en instalaciones de titularidad del Ayuntamiento de Fortuna, publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 13 de abril de 2009.

**SEGUNDA.-** El concesionario está obligado a mantener las instalaciones del Alojamiento Rural, asegurando su limpieza, cuidado y acondicionamiento.

**TERCERA.-** La limpieza general de dependencias, almacenes, anexos, jardines y posibles futuras instalaciones corresponde al concesionario.

**CUARTA.-** El concesionario corre con los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, recogida de basuras, alcantarillado y depuración, o cualquier otro derivado, correspondiendo al mismo la contratación a su nombre de dichos servicios y suministros.

El concesionario deberá presentar, siempre que sea requerido para ello por el Ayuntamiento, copia de los contratos de suministros y acreditar el pago de los recibos.

**QUINTA.-** Responderá el concesionario de todos los daños que pudieran producirse en las instalaciones por terceras personas o por su propio personal debiendo proceder de forma inmediata a la reparación del mismo.

**SEXTA.-** Los jardines, aparcamientos y zonas exteriores vinculadas al Alojamiento Rural, deberán mantenerse por el concesionario en perfectas condiciones, efectuando aquellas plantaciones y reposiciones que fueran necesarias.

**SÉPTIMA.-** Corresponderá al concesionario completar el equipamiento del Alojamiento Rural, a cuyo efecto incluirá en su oferta la descripción detallada, incluso gráfica si fuera posible, del equipamiento inicial ofrecido. Durante toda la vida del contrato, el concesionario estará obligado a reparar y/o reponer el equipamiento que, por cualquier motivo, se deteriore,



de modo que el equipamiento mantenga siempre, al menos, las condiciones de cantidad y calidad con las que esté dotado inicialmente.

A estos efectos, el Ayuntamiento de Fortuna pondrá a disposición del concesionario, al inicio del contrato, un equipamiento de las instalaciones con un valor de mercado de 22.352,36 euros, según descripción técnica que se acompaña en Anexo.

**OCTAVA.-** Todo el personal del que disponga el concesionario para la explotación del Alojamiento Rural, no mantendrá ni se considerará que tiene ningún tipo de relación de carácter laboral con el Ayuntamiento de Fortuna, siendo a cargo del contratista todas las obligaciones de naturaleza laboral que se deriven de la concesión, siendo también de su cuenta satisfacer las retribuciones que le correspondan, debiendo formalizar con ellos el correspondiente contrato y darlos de alta en la Seguridad Social, en los supuestos que legalmente procedan, presentando al Ayuntamiento la documentación acreditativa del alta y de la cotización, si fuere requerido para ello.

**NOVENA.-** El concesionario tendrá a disposición de los usuarios un Libro de Reclamaciones, foliado y sellado por el Ayuntamiento de Fortuna.

Producida alguna reclamación, el concesionario tendrá la obligación de ponerla inmediatamente en conocimiento del Ayuntamiento junto con un breve informe por escrito de los hechos ocurridos.

**DÉCIMA.-** El concesionario sólo podrá cobrar a los usuarios las tarifas que se hayan aprobado previamente por el Ayuntamiento y se encuentren expuestas en lugar visible en las instalaciones.

En el citado régimen tarifario, no se incluyen los posibles servicios que facultativamente preste el concesionario de cafetería, restauración, etc. cuyo precio será libre.

El Ayuntamiento podrá realizar los servicios de inspección y control que procedan para comprobar la corrección de las tarifas aplicadas.

**DÉCIMO PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Fortuna, se reserva el uso del Alojamiento Rural, si lo estimara oportuno, en 15 días por cada uno de los años naturales de la concesión para uso propio o destinado a eventos propios del Ayuntamiento, debiendo ser notificado al concesionario con una antelación de 30 días naturales, siempre y cuando no exista reserva

acreditada con anterioridad. En tal caso, el concesionario aplicará un descuento mínimo del 50% en las tarifas de ocupación.

Por mutuo acuerdo de las partes, se podrá ampliar el tiempo destinado al uso del Ayuntamiento del Alojamiento por actividades excepcionales, con aplicación del mismo descuento en las tarifas de ocupación.

### ANEXO

#### **EQUIPAMIENTO YA INSTALADO POR CUENTA DE ESTE AYUNTAMIENTO EN EL ALOJAMIENTO RURAL DE LA GARAPACHA (FORTUNA)**

UDS.	CONCEPTO	IMPORTE ( IVA INCL.)
3	APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO	2.304,00 €
1	CALDERA DE AGUA CALIENTE SANITARIA	425,00 €
12	EQUIPAMIENTO CUARTO DE BAÑO	1.140,00 €
1	COCINA FREGADERO	215,00 €
12	ARMARIO	2.940,00 €
1	ARMARIO REFRIGERACIÓN Y CONGELACIÓN O BAJA TEMPERATURA	3.793,20 €
1	MESA MURAL DE 2000x 600x 850 EN ACERO INOXIDABLE	697,16 €
26	CABEZAL DE 90, PINO.	1.248,00 €
13	MESITA UN CAJÓN, PINO.	624,00 €
26	COLCHÓN + SOMIER CON PATAS Y ALMOHADA DE 90 x 190	3.432,00 €
8	MESA CUADRADA DE 90x90, PINO	1.168,00 €
32	SILLAS ASIENTO MADERA, PINO.	1.440,00 €

2	SOFÁS 3 PLAZAS.	580,00 €
4	MESAS CENTRO DADOS.	848,00 €
7	MESAS DE 70 x 70 ESTRUCTURA METÁLICA	518,00 €
28	SILLÓN, ESTRUCTURA METÁLICA.	980,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>22.352,36 €</b>