

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL HOTEL EL LLANO, PERTENECIENTE A LA RED DE ESTABLECIMIENTOS DEL CONSORCIO DE LAS VÍAS VERDES DE LA REGIÓN DE MURCIA.

TÍTULO I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

CLÁUSULA 1ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa y se regirá a efectos de lo establecido en 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 (LCSP), por 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 (RGLCAP), por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás disposiciones de general y pertinente aplicación.

El presente Pliego revestirá carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego, que se considerará parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el Pliego de Condiciones y cualquiera de los restantes documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Condiciones en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

CLÁUSULA 2ª. OBJETO

El objeto del contrato es la “EXPLOTACIÓN DEL HOTEL EL LLANO, SITUADO EN CARAVACA DE LA CRUZ Y PERTENECIENTE A LA RED DE ESTABLECIMIENTOS DEL CONSORCIO DE LAS VÍAS VERDES DE LA REGIÓN DE MURCIA.

La gestión de las instalaciones deberá realizarse teniendo en cuenta lo siguiente:

Adjunto al presente Pliego y formando parte del mismo a todos los efectos figuran los siguientes anexos: **Anexo I.-** Hoja de datos básicos de la contratación, **Anexo II.-** Modelo de oferta económica, **Anexo III.-** Modelo de declaración responsable, **Anexo IV.-** Modelo de compromiso de U.T.E., **Anexo V.-** Modelo de autorización del interesado para que una Administración Pública pueda recabar datos a la Agencia Tributaria de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.).

CLÁUSULA 3ª. PAGO AL CONSORCIO.

1. Se establece un canon anual mínimo de 7.000 euros (IVA no incluido). El adjudicatario deberá abonar al Consorcio una cantidad correspondiente al importe ofertado en concepto de canon anual. El importe de la oferta económica, se abonará dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada anualidad. El primer pago se hará dentro de los 20 días siguientes a la fecha de la firma del contrato y en el importe que proporcionalmente corresponda hasta el comienzo de la siguiente anualidad.

2. En caso de prórroga del contrato, el canon podrá ser revisado atendiendo a los distintos factores y circunstancias relacionados con el mismo.

CLÁUSULA 4ª. DURACIÓN DEL CONTRATO.

1. El plazo de duración del contrato será el comprendido, entre la fecha de formalización del mismo, y el 31-12-2024.

2. Al término del contrato, cualquiera que sea su causa, la totalidad de las instalaciones revertirán a la Administración en perfecto estado de conservación y funcionamiento y libres de cualquier carga o gravamen, a cuyo efecto y con diez meses de antelación, el responsable del contrato revisará el estado de conservación de cada instalación, e informará sobre las reparaciones y reposiciones necesarias (a cuenta del adjudicatario) para entregarlas en las condiciones adecuadas.

3. La Administración se reserva el derecho a resolver el contrato en las condiciones y supuestos establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA 5ª.GARANTÍAS

1.- Para participar en la licitación se constituirá una garantía provisional de 1.000,00 € El adjudicatario deberá constituir la fianza definitiva, dadas las características especiales del presente contrato, en cuantía equivalente al 10% (5% de fianza definitiva y 5% de fianza complementaria) del importe de la oferta presentada por el número de años del contrato, excluido el IVA, tal y como se refleja en el apartado E del Anexo I de este Pliego. Esta garantía le será devuelta, si se ha cumplido correctamente el contrato y una vez transcurrido el plazo de garantía de seis meses.

2.- La garantía se constituirá por cualquiera de los medios y en la forma prevista en el artículo 96 de la LCSP.

3.- La garantía que se constituyan en dinero, se ingresará en la siguiente cuenta de titularidad del Consorcio de las Vías Verdes de la Región de Murcia:

Cajamar.....ES51 3058 0230 3127 3200 0047

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO I. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

CLÁUSULA 6ª. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El contrato a que se refiere el presente pliego se adjudicará mediante el procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria, establecido en la LCSP, y su normativa de desarrollo.

CLÁUSULA 7ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la licitación, por sí o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 54 y siguientes de la LCSP, y no estén incurso en los supuestos de prohibición para contratar previstos en su art. 60. Los medios para acreditar la solvencia técnica, económica y financiera, serán los que se indican en el apartado G del Anexo I de este Pliego.

CLÁUSULA 8ª. LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán únicamente en el lugar indicado en el anuncio oficial de convocatoria a la licitación y dentro del plazo señalado en el mismo. No obstante y dentro del mismo plazo, también podrán enviarse por correo, debiendo cumplirse los requisitos previstos en el artículo 80.4 del RD 1098/2001, por lo que mediante télex, o telegrama cursados en el mismo día de presentación y en el que se consignará el número de expediente, el objeto del contrato y el nombre de la empresa con dirección, teléfono y fax, se anunciará al órgano de contratación la remisión de la propuesta, haciendo constar la fecha, hora de imposición y número de certificado urgente del envío en la oficina de correos. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio y, en ningún caso, si es recibida transcurridos diez días respecto de dicha fecha.

También podrá anunciarse por correo electrónico, remitiendo la documentación requerida a la dirección vverdemurcia@gmail.com

La documentación que contengan las proposiciones se presentarán en original o copia compulsada por alguna Administración Pública o por fe pública notarial, excepto la garantía provisional, en su caso, que se presentará siempre en documento original.

Las proposiciones constarán de tres sobres del mismo tamaño (como mínimo, DIN-A 4), cerrados a satisfacción del licitador y firmados por el mismo, en los que se indicará el número del expediente, el objeto del contrato, la empresa que concurre y su dirección, teléfono y fax.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, y la sumisión al régimen jurídico establecido en el mismo.

CLÁUSULA 9ª. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Documentación. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del contrato, y contendrán: el primero (1) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento, el segundo (2) la correspondiente a los criterios subjetivos de adjudicación, y el tercero (3) la relacionada con los criterios objetivos de adjudicación.

Documentación administrativa. Sobre 1

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RD 1098/2001, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, según dispone el art. 55 LCSP.

Los documentos constitutivos de estas empresas extranjeras, deberán presentarse traducidos de forma oficial, al castellano.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará copia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

Se podrá contratar con uniones de empresarios (U.T.E.) 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 provisional a su favor, bastando, al momento de efectuar la oferta, con que cada uno de los empresarios que la componen acredite su personalidad, capacidad de obrar y solvencia exigida. Para que sea eficaz la agrupación frente a la Administración, en el escrito de proposición de UTE, se indicarán los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. (Anexo IV)

Específicamente para estas clases de contratos, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales. (art. 57 LCSP).

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 60 LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en la LCSP. (Anexo III)

c) Cuando se trate de personas jurídicas o cuando se comparezca en nombre de otro, se aportará la correspondiente copia de la escritura de poder, inscrita en el Registro Mercantil cuando resulte preceptivo y D.N.I. del apoderado que presenta la proposición. El poder deberá estar bastantado por el Secretario General del Consorcio (correo electrónico de contacto: gerencia@viasverdesregiondemurcia.es)

d) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional que se señalan en el apartado G del Anexo I.

e) En su caso, documento original o resguardo si se constituye en metálico, de haber constituido a favor del Consorcio, la garantía provisional por el importe señalado en el Anexo I, y en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 LCSP y en su desarrollo en los artículos. 56, 57 y 58 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, cuando, considerando las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación así lo exija para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato.

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida por el órgano de contratación, indicada en el Anexo I y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal (art. 61.1 del RGLCAP).

En cuanto a la incautación y / o cancelación de la citada garantía provisional se regulará por lo previsto en el art. 103 de la LCSP.

f) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias compulsadas.

A las empresas que se encuentren inscritas en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, no les será exigible la aportación de los documentos establecidos en los apartados anteriores (salvo los relativos a los apartados b) d) y e), bastando con el certificado expedido por el Registro acompañado de una declaración responsable, de la persona con capacidad para ello, por la que se acredite la validez y vigencia de los datos registrables.

La no inclusión de alguno de la documentación acreditativa de la solvencia técnica y económica determinará la no admisión de la oferta, sin posibilidad de subsanación.

Criterios subjetivos de adjudicación. Sobre 2.

Contendrá los documentos del Plan de Gestión, según el contenido que se menciona en este pliego, que será objeto de baremación en los criterios subjetivos de adjudicación que se especifican en el apartado H del Anexo I.

Si el licitador no presenta la documentación que permita ponderar alguno de los criterios de adjudicación o aquélla es claramente insuficiente, no se atribuirá puntuación al calificar dichos criterios.

Criterios objetivos de adjudicación. Sobre 3.

Contendrá los documentos que serán objeto de baremación (oferta económica y acreditación de mayor experiencia) en los criterios objetivos que se especifican en el apartado H del Anexo I.

La oferta económica se presentará en la forma especificada en el Anexo II.

Caso de existir discrepancia en la oferta económica entre la cantidad escrita en letra y la cantidad consignada en número, se entenderá como válida la consignada en letra.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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.

La proposición irá firmada por el representante legal de la empresa y, en el caso de U.T.E., por el de cada una de las empresas que la compongan.

CAPÍTULO II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 10ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Los criterios de adjudicación son los establecidos en el apartado H del Anexo I de este Pliego.

CLÁUSULA 11ª. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre 1. A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del sobre nº 1 y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

La Mesa, una vez calificada la documentación acreditativa de las circunstancias citadas en los arts. 54 y ss. LCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, que puedan ser objeto de subsanación, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el art. 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los arts. 54 y concordantes de la LCSP, el órgano 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 máximo de tres días hábiles, según el art. 81.2 del RGLCAP, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el art. 83.6 del RGLCAP.

Posteriormente, la Mesa procederá a la apertura del sobre nº 2 entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

Y finalmente, en acto público que será debidamente comunicado a los licitadores, se procederá a la apertura del sobre nº 3 conteniendo la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación objetivos.

La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado H del Anexo I del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP y en el RD 817/2009, elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y valoración de la documentación presentada por las licitadoras acreditativa de los criterios de adjudicación al órgano de contratación.

Rechazo de proposiciones.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, será desechada por la mesa, en resolución motivada.

Renuncia:

La presentación de la oferta vincula al contratista con la Administración de tal modo que la retirada de la oferta o la renuncia a la adjudicación del contrato, o a la explotación del servicio, realizada en cualquier fase de tramitación del expediente, durante el plazo de presentación de ofertas; antes ó después de: a) la apertura de plicas, b) la propuesta de la Mesa de Contratación, c) la adjudicación, d) antes de la formalización del contrato, etc., faculta a la Administración a que proceda a la incautación de la garantía, en su caso, sin perjuicio de la exigencia de indemnización por los daños y perjuicios causados a esta Administración contratante y demás consecuencias previstas en LCSP.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores:

En el caso de que la Administración no acordara la adjudicación en el plazo de 2 meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, el contratista tendrá derecho a retirar su proposición, de conformidad con lo dispuesto en la LCSP.

En el Acuerdo o Resolución de adjudicación se concretará por el Órgano de contratación la designación del responsable del contrato, de acuerdo con la adjudicación correspondiente.

CLÁUSULA 12ª. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración adjudicará el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación, pudiendo únicamente declarar desierto el procedimiento en el caso del art. 151 de la LCSP.

Antes de la adjudicación, el candidato deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 151.2 de la LCSP que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía que, en su caso, sea procedente.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

a) Declaración de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, cuando se refiera al ejercicio corriente y en el epígrafe que se corresponda con el objeto del contrato, o último recibo abonado por tal concepto, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

b) Certificación positiva vigente de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado para lo cual deberá formalizar el Anexo VI del presente Pliego, caso de no tener alguna vigente.

c) Certificación positiva vigente expedida por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, acreditativa de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.

d) Certificación positiva expedida por el órgano competente del Estado, de encontrarse al corriente en sus obligaciones de Seguridad Social. Esta certificación podrá ser solicitada por el Órgano de contratación, además, en cualquier momento de vigencia del contrato.

No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren dichos artículos, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos y publicarse en el Boletín Oficial correspondiente o en el perfil de contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el art. 153 y siguientes de la LCSP,.

La valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art 86 del RD 1098/2001 del Reglamento General de la LCAP, en vigor.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

CAPÍTULO III FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 13ª. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta del adjudicatario:

a) El pago de anuncios y publicaciones efectuados en Boletines Oficiales, como consecuencia de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato.

b) En su caso el pago de tributos, precios, licencias y autorizaciones de toda clase y naturaleza exigibles por la legislación vigente, originados por la tramitación, adjudicación y formalización del contrato.

c) Cualquier otro gasto que tenga su origen, o sea consecuencia de la presente contratación, o afecte a los bienes, actividades o servicios relacionados con la misma.

CLÁUSULA 14ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato, en las dependencias del Consorcio, se efectuará cumpliendo los trámites y plazos previstos en el artículo 156 y concordantes de la LCSP.

Cuando por causas imputables al contratista, no pudiera formalizarse el contrato dentro de plazo, se incautará la garantía provisional, en su caso, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

TITULO III DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA 15ª. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Serán obligaciones expresas del contratista:

a) Iniciar la explotación del servicio y los trabajos de las mejoras ofertadas en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato. En este periodo el adjudicatario tendrá que elaborar y presentar a la Administración para su aprobación un Programa Organizativo referido a la prestación del servicio objeto del contrato, atendiendo al Plan de Gestión ofertado y concretando y ampliando los aspectos fundamentales y de detalle del mismo. Por tanto, deberá incluir entre otras cosas: Organización general del servicio, prestaciones incluidas, uso de cada edificio o instalación, mejoras y calendario de ejecución de las mismas, personal del servicio, calendario y horarios de apertura previstos para cada instalación y prestación, ...etc, todo ello atendiendo a las indicaciones del responsable por parte de la Administración.

b) Prestar el servicio, dentro de los plazos señalados en su oferta teniendo en cuenta que como mínimo deberán ser ofertadas la totalidad de las plazas disponibles en fines de semana, puentes y periodos vacacionales (Semana Santa y Navidades). Todos los establecimientos permanecerán abiertos al menos el 75% de los periodos reflejados anteriormente, asumiendo el riesgo económico de su gestión, con la continuidad y en los términos establecidos en el presente pliego.

c) Pago del canon en los términos previstos en este pliego.

d) Completar el equipamiento de las dependencias objeto del contrato y realizar como mínimo las inversiones de reposición y modernización, según lo ofertado, a partir de las exigencias y periodos máximos de vida útil. Inversiones y plazos que en cualquier caso no tendrán carácter limitativo ante la obligación del adjudicatario de mantener las instalaciones en perfecto uso y estado de funcionamiento. Toda mejora en las instalaciones será por cuenta del contratista y quedará para la Administración, sin derecho a indemnización alguna.

e) Obligación de realizar una memoria anual sobre la explotación donde se refleje al menos el número de visitantes y de pernoctaciones según periodo de apertura, actividades organizadas, el número de empleos, y variaciones en el equipamiento general, así como balance anual de ingresos y gastos.

f) Admitir al disfrute del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios y exigibles en cada momento para acceder a la instalación, y de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad, y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.

g) Cuidar del buen orden y de la calidad de la prestación del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan a la Administración.

h) Permitir que en cada momento los representantes de la Administración puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, verificar las condiciones de explotación y, en su caso, las obras que se autoricen.

i) Indemnizar a su cargo por los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de la explotación cuando le sean imputables de acuerdo con el art. 198 de la LCSP.

j) Destinar el personal suficiente y cualificado que requiera la gestión del servicio. La Administración podrá exigir al adjudicatario que prescinda del personal no apto, que no guarde la debida corrección con los usuarios, mantenga hábitos antihigiénicos o contravenga la regulación general o el espíritu de la prestación del servicio.

k) Cumplir con sus trabajadores las disposiciones de la legislación laboral y de seguridad social vigentes durante todo el plazo del contrato.

m) Mantener en perfecto estado las instalaciones afectas (sin que puedan destinarse a otros usos), estén o no en servicio, incluyendo las obras necesarias para dicho mantenimiento, cualquiera que sea la causa del deterioro, asumiendo también la reparación de averías, dentro de las condiciones establecidas en el presente pliego y en la legislación aplicable a cada una de las actuaciones que realice. Al término del contrato revertirá a la Administración, en perfecto estado de conservación y funcionamiento, las instalaciones y todos los elementos de su propiedad.

n) Asumir los gastos que se originen por suministro como electricidad, gas, agua, teléfono, internet, limpieza, recogida de basuras y mantenimiento de instalaciones y obtener, a su cargo, todas las autorizaciones necesarias para la prestación del servicio así como cumplir con los requisitos legales, sanitarios, etc., exigibles.

ñ) Pago de impuestos, tasas, cánones o alquileres relacionados con los edificios, instalaciones y actividades desarrolladas.

o) Las zonas exteriores directamente vinculadas, deberán mantenerse por el contratista en condiciones adecuadas.

p) Habrá de mantenerse la presencia continuada de un responsable de la empresa durante todo el tiempo de funcionamiento de las distintas instalaciones, un servicio permanente de atención al público. El adjudicatario tendrá a disposición de los usuarios, hojas de reclamaciones, así como cartel anunciador de la existencia de las mismas. Producida alguna reclamación, el concesionario tendrá la obligación de ponerla inmediatamente en conocimiento del Consorcio junto con un breve informe por escrito de los hechos ocurridos.

q) El Adjudicatario deberá formalizar y mantener vigente durante todo el período de la concesión, una póliza de responsabilidad civil por los daños a terceros derivados del estado y ocupación del inmueble, del funcionamiento de las instalaciones y servicios y del desarrollo de la actividad. Una vez notificada la adjudicación, previamente a la firma del contrato, el adjudicatario presentará en el Consorcio, copia compulsada de la póliza suscrita.

r) Habrá de disponer de forma permanente de información actualizada del establecimiento y sobre la forma de realizar las reservas.

s) Obligación de llevar un inventario valorado actualizado de forma permanente, durante todo el desarrollo del contrato.

t) Cualesquiera otras previstas en la LCSP, el RD 1098/2001 o en este Pliego de Condiciones. Así como otras obligaciones que vengan impuestas por el régimen jurídico básico regulador del servicio que ha de gestionarse, y en el ordenamiento jurídico vigente en materia laboral, de seguridad

social y de prevención de riesgos laborales, así como en materia de turismo, sin que en caso de incumplimiento pueda derivarse responsabilidad alguna para la Administración.

CLÁUSULA 16ª. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

La empresa adjudicataria tendrá los siguientes derechos:

- a) Utilizar las instalaciones y equipamiento necesario para el adecuado cumplimiento del contrato, pertenecientes al Consorcio de las Vías Verdes.
- b) Percibir de los usuarios de las instalaciones, como contraprestación económica, el importe de las tarifas correspondientes a las distintas prestaciones y servicios.
- c) Solicitar prórrogas y revisión o modificación del contrato, según normativa legal.

CLÁUSULA 17ª. PRERROGATIVAS, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y los efectos señalados en la LCSP, la Administración ostentará expresamente las siguientes prerrogativas, derechos y obligaciones:

- a) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en este pliego.
- d) Ejercer el control permanente de la explotación para asegurar la buena marcha del servicio. Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, a cuyo efecto podrá inspeccionar los establecimientos objeto del contrato.
- e) Cualesquiera otros derechos reconocidos en este pliego y en la legislación por la que se rige este contrato.
- f) Poner a disposición del adjudicatario las instalaciones y equipamiento de su propiedad para el cumplimiento del contrato.
- g) Autorizar las mejoras y obras que se consideren necesarias para la prestación del servicio.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 18ª. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución en los supuestos previstos en la LCSP, y los contemplados en este pliego.

CLÁUSULA 19ª. CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas en la LCSP, las siguientes:

- a) Falta de pago de la oferta económica presentada o de los suministros corrientes.

- b) El cierre o no apertura, sin previa autorización, en los días en que, de acuerdo con el Programa Organizativo aprobado, debiera el adjudicatario prestar servicio.
- c) Incumplimiento de las mejoras ofertadas.
- d) No tener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil según lo acordado.
- e) Grave o reiterada falta de aseo en el personal de servicio, así como falta de limpieza y mantenimiento en las instalaciones, mobiliario, equipos y menaje de cocina. Falta en la contratación de los servicios de desinfectación, desratización y desinsectación. Siempre con denuncia previa de la Inspección Sanitaria, o bien del técnico responsable del servicio en el Consorcio.
- f) Reiterada falta de corrección y mal trato, tanto de palabra como de obra, hacia usuarios, personal de la Administración y público en general, previa denuncia por parte del técnico responsable del servicio en el Consorcio.
- g) La mala calidad de los alimentos servidos, previa denuncia por parte de la Inspección Sanitaria o bien, por el técnico responsable del servicio en el Consorcio.
- h) Inobservancia de la normativa legal sanitaria, en especial en materia de almacenamiento, manipulación, preparación, presentación de productos alimenticios o sistemas de autocontrol y demás normativa vigente de aplicación.
- i) Inobservancia del concesionario de sus obligaciones de índole social, laboral o tributario.
- j) No disponer o entregar, de forma reiterada, Hojas de Reclamaciones o el ticket/factura detallado de la consumición al ser solicitado.
- k) Impedir las visitas de inspección o control.
- l) Incumplimientos reiterados de normativa turística de aplicación, o infracciones consideradas como graves o muy graves en la misma.

CLÁUSULA 20ª. EXTINCIÓN POR EL TRANCURSO DE PLAZO.

1. El contrato se entenderá extinguido por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido.

2. El contratista quedará obligado a hacer entrega a la Administración, en buen estado de conservación y uso, todos y cada uno de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación de acuerdo con lo establecido en el contrato y en este pliego, todo lo cual quedará reflejado en el Acta de Recepción, a la que se unirá un resumen de inventario actualizado.

CLÁUSULA 21ª. EXTINCIÓN DE PERSONALIDAD JURÍDICA DEL CONTRATISTA

La extinción de la personalidad jurídica del contratista será causa de resolución, con incautación y ejecución de la fianza constituida por aquél a favor de la Administración.

La Administración se hará cargo del servicio, liquidando las inversiones hechas por el contratista, con arreglo a lo dispuesto para el caso de resolución por incumplimiento.

CLÁUSULA 22ª. CONCURSO ACREDORES DEL CONTRATISTA

Se estará a lo dispuesto en la LCSP.

CLÁUSULA 23ª. MUTUO ACUERDO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONTRATISTA

El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista extingue la concesión en cualquier tiempo, con arreglo a las condiciones del convenio que se suscriba entre ambas partes.

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

La Administración autorizará expresamente esta particular forma de extinción, señalando el órgano que en su nombre haya de negociar el convenio. La posterior aprobación del convenio corresponderá también a la Administración.

CLÁUSULA 24ª. OTRAS CAUSAS DE EXTINCIÓN

1. El deterioro o la destrucción de cualquiera de las instalaciones sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una orden directa emanada de la Administración. En este último supuesto, las obras de reparación estricta de lo dañado se ejecutarán por la Administración, abonándose al contratista lo que hubiera dejado de percibir por tal motivo. No habrá lugar a devolución de fianza si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del contratista, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden en que incurriese.

2. El abandono del servicio por el contratista dará lugar a la extinción del contrato. Se presumirá el abandono cuando el contratista, sin causa justificada, deje de prestar servicio durante más de 48 horas seguidas, mediante la retirada de su personal y desatención absoluta del servicio.

3. Si el contratista opta por la renuncia, ésta deberá ser pura y simple y hecha por escrito. Si la renuncia se hiciera en favor de persona determinada, tal acto se interpretará como de cesión del contrato, atendiéndose entonces a lo legalmente establecido para este supuesto.

ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO

Los siguientes Anexos forman parte inseparable del presente Pliego:

Anexo I.- Hoja de datos básicos del contrato

Anexo II.- Modelo de oferta económica

Anexo III.- Modelo de declaración responsable

Anexo IV.- Modelo de compromiso de U.T.E.

Anexo V.- Modelo de autorización del interesado para que una Administración Pública pueda recabar datos a la Agencia Tributaria de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
EL GERENTE**

ANEXO I

DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO

A.- DESIGNACIÓN DEL CONTRATO

Nº Expediente: 2/2017	CPV: 55210000-5
CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Con el fin de promover la mayor concurrencia de licitadores y obtener una oferta que sea de gran calidad. Tramitación: Ordinaria	

B.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

OBJETO: EXPLOTACIÓN HOTEL “EL LLANO”, SITUADO EN CARAVACA DE LA CRUZ, PERTENECIENTE A LA RED DE ESTABLECIMIENTOS DEL CONSORCIO DE LAS VÍAS VERDES DE LA REGION DE MURCIA).

JUSTIFICACIÓN: Existiendo la citada instalación del Consorcio que consta de 50 habitaciones dobles, restaurante y cafetería y debiendo dar servicio de alojamiento temporal, cafetería y restauración a los visitantes, con el alcance que permitan las instalaciones, de acuerdo con la planificación del ITREM, el Consorcio de las Vías Verdes de la Región de Murcia, propone esta contratación con el objeto de responder a las necesidades de completar los medios humanos y materiales para el desarrollo de un servicio de calidad.

Las instalaciones se consideran susceptibles de mejoras puntuales y de acabados o añadidos en relación con las propuestas de explotación que se realicen, por lo que los licitadores habrán de incluir en su oferta las mejoras que prevean hacer según su plan de gestión.

C.- PLAZO DE EJECUCIÓN

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Desde formalización hasta 31-12-2024	LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN: Caravaca de la Cruz, Región de Murcia.
--	---

D.- PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización de su plazo

E.- GARANTÍAS

<u>PROVISIONAL</u>	<u>DEFINITIVA</u>
Se exige una garantía provisional de 1.000,00 €	10% (5% de fianza definitiva y 5% de fianza complementaria) del importe de la oferta presentada por el número de años del contrato, excluido el IVA.

F.- FORMA DE PAGO AL CONSORCIO

El importe de la oferta económica por la instalación (canon anual) se abonará en un pago anual dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada anualidad. El primer pago se hará dentro de los 20 días siguientes a la fecha de la firma del contrato y en el importe que proporcionalmente corresponda hasta el comienzo de la siguiente anualidad.

G.- CRITERIOS DE SOLVENCIA

Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato por importe igual o superior a 100.000 euros anuales (referido a un ejercicio que debe estar comprendido dentro del periodo de los tres años inmediatamente anteriores).

Solvencia técnica: La justificación de la solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio siguiente:

Se apreciará que se tiene solvencia si se acredita la experiencia de al menos 1 año en prestación de servicios de alojamiento en establecimientos turísticos con un mínimo de 50 plazas acreditadas, en los últimos 5 años.

H.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por la Administración con los siguientes criterios y baremos:

CRITERIOS OBJETIVOS (HASTA 60 PUNTOS)

- Hasta **30** puntos por la **oferta económica** (canon) de los licitadores.
- Hasta **30** puntos por la **experiencia profesional** de la empresa que excedan de los mínimos establecidos como requisito de solvencia. Se valorará en función del número de establecimientos gestionados, el número de años de gestión, el número de plazas que dispongan y en los siguientes términos:
 - Nº de plazas alojativas: 1 punto por cada 25 adicionales (hasta 10 pts).
 - Nº de establecimientos de restauración: 5 puntos por cada establecimiento (hasta 10 pts).
 - Nº de establecimientos hoteleros o albergues: 5 puntos por cada uno (hasta 10 puntos)

CRITERIOS SUBJETIVOS (HASTA 40 PUNTOS)

- Hasta **40** Puntos por el mejor **Plan de Gestión**, atendiendo los siguientes aspectos e incluyendo entre otras cosas que se consideren lo siguiente:
 - Breve **memoria explicativa** de cómo se va a llevar a cabo la explotación.
 - **Calendario de apertura y horario**.
 - **Personal necesario y número de empleos** que se generarán.

- **Tarifas de alojamiento** previstas.
 - **Actividades complementarias** de ocio y tiempo libre que se llevarán a cabo.
 - Promoción e **imagen** corporativa.
 - **Venta de artículos** y productos locales relacionados con la zona y la Vía Verde.
 - **Cuantía del Seguro** de Responsabilidad Civil.
 - **Indicación de donde estará ubicado el servicio de atención al Público**
 - **Actuaciones de mejora** (con valoración estimada) de las instalaciones prestadas por la Administración, en función de la propuesta de explotación (recepción, alojamiento, cocina o restauración, lavado y secado de ropa, primeros auxilios, telecomunicaciones, entre otras...) Se valorará la idoneidad de la inversión material aportada, para la prestación de esos servicios.
 - **Colaboración en las actividades del Consorcio:**
 - Ofertas para escolares o el público en general en días especiales (Día de las Vías Verdes, actividades extraescolares...)
 - Oferta para la organización/restauración en cursos, congresos u otras actividades organizadas por el Consorcio
 - Alojamientos y Menús especiales, por ejemplo en distintos idiomas o a precio reducido para los trabajadores y personal colaborador del Consorcio.
- Asimismo, se valorará la inclusión por parte del licitador de **planes de publicidad y marketing** y planes de mejora de la **calidad** en los servicios a ofertar.

I.- IMPORTE MÁXIMO DE LOS ANUNCIOS DE LICITACIÓN

300'00 €

J.- SUBCONTRATACIÓN

Está permitida la subcontratación parcial previa autorización del Consorcio y sin alterar los criterios considerados en este Pliego.

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

El que suscribe....., con D.N.I. y domicilio, en su propio nombre, o en representación de, con C.I.F.....y domicilio social en, teléfono..... y fax nº....., se compromete a ejecutar la “EXPLOTACIÓN DEL HOTEL “EL LLANO” EN CARAVACA DE LA CRUZ Y PERTENECIENTE A LA RED DE ESTABLECIMIENTOS DEL CONSORCIO DE LAS VÍAS VERDES DE LA REGION DE MURCIA, por el importe neto anual de (en letra y número), más el importe de, (en letra y número) que corresponde al IVA, de acuerdo con el Pliego de Condiciones por el que se rige el contrato, cuyos contenidos declara conocer y aceptar.

Murcia, a de de 201

Firma:

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con D.N.I. nº.....,

como representante de la Empresa.....,

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1º.- Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar con la Administración, previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2º.- Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica y de Seguridad Social, impuestas por la normativa vigente, y especificadas en los artículos 13 y 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

3º.- Que no forma parte de los órganos de administración o gobierno de dicha empresa, ninguna persona que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 5/1994, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política.

Y para que conste, a los efectos oportunos, firmo la presente en, a de de 201

ANEXO IV

COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS

D., vecino de, provincia dey D.N.I. nº, en representación de la Empresa, con domicilio en y C.I.F.

D., vecino de, provincia de, y D.N.I. nº, en representación de la Empresa, con domicilio en y C.I.F.

DECLARAN

1º.- Que se comprometen en nombre de las Empresas y, conjunta y solidariamente, a ejecutar (las obras, trabajos,etc.) denominados “.....”, expediente

2º.-Que asimismo se comprometen, caso de resultar adjudicatarios, a constituirse en Unión Temporal de Empresas.

3º.- Que la participación de cada una de la Empresas es la siguiente:

- %
- %

4º.- Que designan a D. para que, durante la vigencia del contrato, ostente la plena representación de la U.T.E., y el domicilio de la misma, a efectos de notificación, será:

(Localidad y fecha)

Fdo.: Fdo.:

ANEXO V

MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS)

La persona abajo firmante autoriza al Consorcio de las Vías Verdes de la Región de Murcia y por tanto a la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Región de Murcia, a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en los procedimientos de contratación administrativa promovidos por la citada Consejería.

La presente autorización se otorga exclusivamente para los procedimientos mencionados anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias, que mantiene su vigencia tras la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en el artículo 95.1.k) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

A.- DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE (RAZÓN SOCIAL):

NIF/CIF:

FIRMA (SOLO EN CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

B.- DATOS DEL AUTORIZADOR (SÓLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE:

NIF:

ACTUA EN CALIDAD DE:

FIRMA:

NOTA: LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA POR EL FIRMANTE PUEDE SER REVOCADA EN CUALQUIER MOMENTO MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO AL CONSORCIO O A LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO.