

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR(CACERES)

Plaza de España, 1. 10160 Alcuéscar. Cáceres.Tlf. (927) 38 40 02. Fax: (927) 38 46 91.
C.I.F.:P1001000G aytoalcuescar@yahoo.es

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS que ha de regir la contratación para la
adjudicación mediante Concesión Administrativa de Uso Privativo del Bien de
Dominio Público, ALBERGUE de la Vía de la Plata, Calle Fuente del Castaño, 89.**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del Albergue Turístico, calificado como bien de dominio público, mediante la modalidad de concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1.372/1.986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Visto el acuerdo del Pleno de Alcuéscar de fecha 29 de marzo de 2.017, en el que se pone de manifiesto el deseo del Ayuntamiento de Alcuéscar de la gestión y puesta en marcha inmediata del Albergue Turístico para coadyuvar al turismo de la localidad y en atención a los siguientes

HECHOS

Primero.- Dicho Albergue fue construido por la Junta de Extremadura, estando actualmente adscrito a la Consejería de Economía e Infraestructuras.

Segundo.- Las instalaciones del Albergue se distribuyen en dos plantas para alojar a 30 personas. En planta baja con acceso directo desde la Calle del Castaño se ubican los servicios comunes y del personal del albergue, recepción-sala de recreo, dormitorio conserje, aseos públicos, comedor-cafetería, cocina y almacén y sala de máquinas. En planta alta se ubican cuatro dormitorios colectivos, sala de recreo y cuarto de limpieza.

Tercero.- El citado edificio se encuentra en el inventario de Patrimonio de la Junta de Extremadura con denominación Albergue de la Vía de la Plata Fuente del Castaño, 89, código del bien 1000009000042305, finca registral 4.447 del registro de la propiedad de Montánchez, tomo 693, libro 94, folio 175, referencia catastral 9704309QD3490S001FG.



Cuarto.- Con fecha 20 de junio de 2017, se formula propuesta por el titular de la Dirección General de Turismo favorable al otorgamiento de concesión demanial del citado inmueble.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura: **“Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales”**. En el mismo sentido, se expresa el artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, en cuya virtud **“son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales”**.

De conformidad con el artículo 60 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, **“el destino propio de bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios de interés general, [...]”**. El servicio público que presta este Albergue es el alojamiento de los visitantes y peregrinos que pasan por la localidad, a la vez que permite promocionar la zona y con ello se presta un servicio de interés general.

El artículo 59 del citado texto legal, en coherencia con el artículo 84.1 de la Ley 33/2003, dispone que **“Nadie puede, sin título legal para ello, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos”** en relación con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2/2008, **“Los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura son susceptibles de las siguientes modalidades de uso y aprovechamiento: a) Uso común, general o especial. b) Uso privativo, con instalaciones u obras permanentes o no permanentes”**.

Dado que el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar de fecha 29 de marzo de 2017 ha puesto de manifiesto su voluntad de asumir el uso y la explotación del servicio público citado, se ha estimado acertada para su explotación la figura de la concesión demanial prevista en el artículo 65 de la Ley 2/2008 de 16 de junio.

Valorando que dicha pretensión representa una garantía de que dicho servicio sea prestado de forma continua, sin que se produzca el cierre de esas instalaciones y con ello el deterioro de dicho inmueble, la Consejería de Economía e Infraestructuras, acepta la iniciativa en orden a permitir una gestión municipal de dicho servicio. En este sentido, la importancia estratégica de la ruta de la Vía de la Plata como itinerario que enlaza recursos turísticos clave en la Región viene determinada, en el caso concreto, por el carácter demanial del albergue turístico de Alcuéscar. De acuerdo con ello, la elección del Ayuntamiento de Alcuéscar, como adjudicatario de la concesión administrativa, encuentra su fundamento en la correcta gestión de una infraestructura turística relevante para el interés general que por razones de proximidad, eficacia y eficiencia se estima conveniente su tutela por la Administración Local.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el art. 68.2 de la Ley de Patrimonio 2/2008, de 16 de junio, dadas las características del establecimiento, en



cuanto a su reducida capacidad y al tipo de usuario previsto, así como los levados gastos de conservación y mantenimiento que deberán ser asumidos por el Ayuntamiento de Alcuéscar, se puede entender que la utilización de dicho albergue no lleva aparejada una utilidad económica para la entidad autorizada, o dicho beneficio resulta irrelevante en aras al interés turístico de su finalidad, tal y como se ha indicado en el párrafo anterior.

Dado que la explotación del servicio requiere, como requisito previo para su prestación, de las facultades de uso y aprovechamiento inherentes a la naturaleza del inmueble, es preciso promover al Ayuntamiento del correspondiente título legal que legitime la utilización y administración del demanio que aporta la prestación del servicio referido.

De conformidad con el artículo 64.1 de la referida Ley 2/2008 de Patrimonio de la comunidad Autónoma de Extremadura, **“El uso privativo, [...], requerirá la previa autorización de ocupación temporal o concesión demanial, [...]”**. Como quiera que, de la gestión o explotación continuada en el tiempo del servicio público por el gobierno municipal, no se trata de una simple ocupación temporal del dominio público, y ante la previsión de ejecución futura de obras nuevas de carácter permanente o instalaciones fijas que, en el ejercicio de la administración del inmueble, el Ayuntamiento de Alcuéscar juzgará conveniente acometer, con cargo a sus presupuestos, en interés del servicio, es necesario acudir al otorgamiento de la concesión demanial, con el establecimiento de las condiciones que definen el régimen de uso del bien y demás extremos exigidos por el artículo 68.1 de la Ley 2/2008 y el artículo 37 del Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de Extremadura.

En relación con el título concesional, es de aplicación el artículo 75.1, en relación con el 115.1.a), ambos de la Ley 2/2008 de 16 de junio, en cuanto al otorgamiento directo de la concesión demanial al Ayuntamiento de Alcuéscar.

De conformidad con el artículo 65.1 de la Ley Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura: **“La competencia para otorgar autorizaciones y concesiones demaniales corresponderá a la Consejería, ente u organismo público que tenga afectado o adscrito el bien de que se trate, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Hacienda”**.

De acuerdo con el artículo 66.2 de la meritada Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura: **“En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el titular de la Consejería o ente público a los que se encuentren afectados los bienes[...]”**.

Vista la propuesta de la Dirección General de Turismo, una vez emitido informe favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de conformidad con lo estipulado en los artículos 65 y 66 de la Ley 2/2008 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y artículo 36 de la Ley 1/2002 de 28 de febrero de Gobierno y Administración., el Consejero de Economía e Infraestructuras **RESUELVE**

Primero.- OTORGAR al Ayuntamiento de Alcuéscar una **CONCESIÓN DEMANIAL**, con carácter gratuito, para el uso, explotación y aprovechamiento del bien de dominio público constituido por el Albergue Turístico, situado en la Calle del Castaño 89, y de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos



de la gestión del servicio público al que se halla afectado dicho inmueble, para cuyo fin se pone a su disposición este bien demanial.

El otorgamiento de la concesión demanial se efectúa a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, con derecho de órgano concedente al ejercicio de las facultades demaniales de conserva, derivadas de su titularidad sobre el bien afecto a la concesión, y de las prerrogativas generales que le reconoce la normativa patrimonial

Segundo.- APROBAR las condiciones a que queda sujeto el ejercicio del derecho objeto de la concesión otorgada, con arreglo a las cláusulas que contienen en el **PLIEGO DE CONDICIONES** que se incluyen en Anexo a esta Resolución y que han de ser respetadas y observadas por el concesionario, debiendo ser firmado por ambas partes en prueba de conformidad.

ANEXO I

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN LA CONCESIÓN DEMANIAL OTORGADA AL AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR PARA EL USO A APROVECHAMIENTO DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO QUE SOPORTA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL ALBERGUE TURÍSTICO SITO EN DICHA LOCALIDAD.

El otorgamiento del derecho al uso y disfrute o aprovechamiento del bien de dominio público que soporta la prestación del servicio de albergue turístico ubicado en la localidad de Alcuéscar queda sujeto al cumplimiento de las condiciones que se especifican en las **CLÁUSULAS** siguientes, redactadas a partir del contenido requerido por los artículos 68 de la Ley 2/2008, de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y 37 del Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en Materia de Patrimonio de Extremadura.

Primera.- OBJETO DE LA CONCESIÓN. Es objeto de la concesión de dominio público que se otorga al Ayuntamiento de Alcuéscar, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, la prestación del servicio de Albergue Turístico, rehabilitado y acondicionado por la Junta de Extremadura y ubicado en dicha localidad, Calle Fuente del Castaño, según datos catastrales y registrales que han quedado descritos en el antecedente de hecho tercero; así como los bienes inmuebles recogidos en el Anexo II de mobiliario y maquinaria industrial.

Dicho centro prestará servicio de alojamiento turístico en la localidad de Alcuéscar en la modalidad de albergue turístico, con ello se promociona esta zona y se presta un servicio de interés general.

Segunda.- REGIMEN DE USO DEL BIEN. El bien de dominio público objeto de l concesión demanial deberá reunir en todo momento, en cuanto a su uso y disfrute, las siguientes condiciones mínimas:

- Carácter público de la instalación, a los efectos de que pueda ser utilizada por cualquier cliente o turista.



- El uso del inmueble y consecuente gestión del servicio público, estará sujeto al cumplimiento de las disposiciones que apruebe el Ayuntamiento concesionario en concepto de régimen de explotación de la instalación.
- En el caso en el que el Ayuntamiento decidiese la gestión de un tercero de las instalaciones, la contratación deberá hacerse de acuerdo con la normativa vigente, en régimen de concurrencia, excepto que se justifique la necesidad o conveniencia de la procedencia de la adjudicación directa conforme a la Ley y en todo caso previa autorización de la Consejería de Economía e Infraestructuras.
- Si mediante concesión hubieren de prestarse servicios privados destinados al público y sujetos a las mismas, la Consejería de Economía e Infraestructuras deberá autorizar con carácter previo las tarifas máximas y mínimas, con la descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
- En todo caso, los usuarios utilizarán el bien con la debida diligencia para evitar daños y deterioros.
- Cualquier obra o modificación de naturaleza estética o funcional, que por parte del concesionario, se pretenda realizar en el inmueble, deberá, en todo caso, ser previamente autorizada por la Dirección General competente en materia de turismo, que tramitará el correspondiente expediente. Sin dicha autorización no podrá ser acometida en ningún caso.
- La colocación de elementos de publicidad, cualquiera que sea su tipo o naturaleza, tanto en el interior como en el exterior de la instalación, deberá ser autorizada por la Dirección General competente en materia de turismo.
- La Dirección General de Turismo podrá organizar en el Albergue acciones turísticas, siempre en coordinación a efectos de agenda con los responsables de la gestión del Albergue.

Se creará una Comisión de seguimiento de la concesión formada por cinco miembros, dos representantes de la Dirección General de Turismo, dos representantes del Ayuntamiento de Alcuéscar y estará presidida por el Director General de Turismo. Esta comisión se reunirá periódicamente y al menos una vez al año.

Tercera.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. No resulta exigible garantía alguna al concesionario.

Cuarta.- PLAZO Y RÉGIMEN DE PRORROGA. La concesión otorgada por un plazo de **diez años**, contados desde la fecha de la resolución que la determina, con **prórroga de sus efectos por periodo de cinco**, previa autorización del órgano concedente, sin que, en ningún caso, el tiempo de duración de la concesión, incluidas las prórrogas, pueda exceder de **cincuenta años**.

Quinta.- OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. Corresponderá al concesionario la obligación de satisfacer todos los gastos que se deriven de la gestión, conservación, limpieza, orden, mantenimiento, suministros y reparación de las instalaciones que son objeto de concesión, incluidas las contrataciones de personal que fueren necesarias para el adecuado funcionamiento de aquella y las reposiciones de mobiliario y enseres que sufran deterioro por el uso.

Sexta.- TRIBUTOS. Corresponderá al concesionario la obligación de satisfacer todos los impuestos, tasas y demás tributos que se devenguen por la existencia, conservación y uso del bien.



Séptima.- LICENCIAS Y PERMISOS. El concesionario obtendrá, a su costa, cuantas licencias y permisos requiera el uso de la infraestructura o la actividad que soporta la misma.

Octava.- OBRAS E INSTALACIONES NUEVAS. El concesionario podrá promover las obras de ampliación o reposición de estructura que juzgue convenientes a buen fin de la instalación del Albergue Turístico, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias y al amparo de las autorizaciones que, con carácter previo, deberán otorgarse por el titular del bien. Para dichas autorizaciones, deberá cursarse la preceptiva solicitud por escrito a la Dirección General de Turismo, acompañada de los proyectos técnicos o documentación necesaria para su aprobación por dicha Dirección General.

Novena.- OTROS DEBERES DEL CONCESIONARIO. Corresponde al concesionario:

- a) Utilizar el bien según su naturaleza y, al concluir el plazo de la concesión, dejarlo libre y a disposición de la Administración titular, entregándolo en estado de conservación y funcionamiento adecuados a su finalidad, a salvo de deterioros que sean resultado del uso normal.
- b) Asumir la responsabilidad derivada de la ocupación, a cuyo efecto deberá formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente.
- c) Custodiar, conservar y mantener en buen estado el bien objeto de la concesión, así como los elementos que forman parte del inventario que se detallan en la y, en su caso, las obras o instalaciones correspondientes.
- d) Custodiar, conservar y mantener en buen estado los bienes que forman parte del inventario de mobiliario y maquinaria recogidos en Anexo 11, comprometiéndose a su correcta y adecuada utilización para los fines autorizados, y a la reposición de los mismos en caso de ser necesario, obligándose al término de la concesión a su devolución en apropiado estado de conservación.
- e) Velar por la racional explotación del bien, con deber de responder ante el titular por los daños y perjuicios causados siempre que los mismos no sean consecuencia del uso normal de aquellos.
- f) Indemnizar a la Administración titular por los daños y perjuicios que pueda causar el concesionario en el bien objeto de la concesión.
- g) Darse de alta como titular catastral de la concesión, de conformidad con lo previsto en la normativa de Catastro Inmobiliario.
- h) Adquirir la condición de tomador de la póliza, en el caso de aseguramiento del bien, declarando como sujeto beneficiario a la Administración titular.
- i) Comunicar, en el plazo más breve posible, al órgano administrativo competente en materia de Hacienda, los hechos o circunstancias que puedan producir daños, perjuicios o alteraciones en el bien.
- j) Someterse al régimen de sanciones de conformidad con lo previsto en el título VII de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Décima.- INSPECCION DEL BIEN. El órgano concedente se reserva la facultad de ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la



concesión con el fin de comprobar que el demanio es utilizado de acuerdo con los términos del presente pliego.

Undécima.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. La concesión demanial otorgada se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Caducidad por vencimiento de plazo y, en su caso, de sus prórrogas.
- b) Rescate de la concesión, previa indemnización de daños y perjuicios siempre que exista una prueba rigurosa de las ganancias dejadas de percibir, en los términos y condiciones previstos en el apartado 1.d) del artículo 70 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- c) Mutuo acuerdo entre el concesionario y el titular del bien.
- d) Renuncia del concesionario y el titular del bien.
- e) Desafectación del bien.
- f) Incumplimiento grave de las condiciones previstas en el presente pliego, declarado por el órgano concedente.

Duodécima.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN. Cuando se extinga la concesión, revertirá a la Administración titular la posesión y el derecho de uso, explotación y aprovechamiento del bien de dominio público que constituye su objeto, conjuntamente con las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el mismo, las cuales serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el órgano concedente.

Descripción del inmueble: Las instalaciones del Albergue se distribuyen en dos plantas para alojar a 30 personas. En planta baja con acceso directo desde la Calle del Castaño se ubican los servicios comunes y del personal del albergue, recepción-sala de recreo, dormitorio conserje, aseos públicos, comedor-cafetería, cocina y almacén y sala de máquinas. En planta alta se ubican cuatro dormitorios colectivos, sala de recreo y cuarto de limpieza.

El citado edificio se encuentra en el inventario de Patrimonio de la Junta de Extremadura con denominación Albergue de la Vía de la Plata.

Sito en: Calle Fuente del Castaño, 89.

Código del bien 1000009000042305.

Finca registral 4447 del Registro de la Propiedad de Montánchez, tomo 693, libro 94, folio 175.

Referencia catastral: 9704309QD3490S001FG.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



Las empresas o entidades licitadoras deberán comprobar el estado actual en el que se encuentran las instalaciones, visiten o no el establecimiento, la presentación de oferta en la presente licitación supondrá que conocen, aceptan y consienten su estado actual. En el ANEXO VIII de este pliego se facilitan los datos para solicitar información sobre la visita al establecimiento, siendo el plazo para visitar el Albergue el plazo que dure la licitación. Para solicitar dicha visita deberán ponerse en contacto con el Ayuntamiento de Alcuéscar para concretar día y hora de la misma a la que acudirán acompañados por personal del mismo.

Tienen carácter contractual este pliego, sus anexos, la oferta de la persona o entidad adjudicataria y el contrato. Todos estos documentos deberán firmarse por ambas partes cuando se formalice el contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la sede electrónica de este Ayuntamiento: *[dirección <https://alcuescar.sedelectronica.es/>]*.

Durante todo el proceso de licitación y contratación, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 1.200 euros, IVA excluido,



actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad ANUAL. (100 € al mes x 12 meses = 1.200 € más IVA).

No obstante, el concesionario podrá solicitar el pago mensual de 100 € más IVA, si lo prefiere, previa aceptación por el órgano de contratación.

El adjudicatario estará obligado a pagar el canon correspondiente a cada anualidad, sino lo hace de forma mensual, en el primero trimestre del año. El incumplimiento del plazo de ingreso dará lugar a la imposición de penalidades económicas, de conformidad con lo dispuesto en el pliego y se aplicarán a partir del primer mes y siguientes hasta un máximo de tres meses de retraso del pago de la renta.

Si el retraso en el pago es de 4 meses, este incumplimiento será causa de resolución del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

La pérdida de la fianza y los importes que en concepto de penalidad se apliquen al adjudicatario originados por la falta de abono de la renta del adjudicatario, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento de Alcuéscar.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El canon sale en esa cantidad y no en la que correspondería pues se ha rebajado la cantidad en el importe que supone para el adjudicatario el coste de la contratación que debe llevar a cabo el mismo. Cuando se habla de contrataciones se entiende por parte del Ayuntamiento la generación de empleo, ya sea del propio adjudicatario que se dé de alta como trabajador generando un nuevo puesto de trabajo y/o de las contrataciones que por su parte se lleven a cabo, contrataciones que de una persona que puede ser a jornada completa o a media jornada, para paliar el problema de desempleo existente en el municipio.

Fijado el canon por parte de esta Ayuntamiento el mismo puede ser objeto de revisión cuando sea necesario para constara el cumplimiento por parte del licitador de los compromisos adquiridos, compromisos sociales concernientes a la contratación de personal, así como los relativos al mantenimiento, mejoras y buen usos del edificio que compone el albergue turístico. En el caso de incumplimiento de los mismos se puede declarar nulo el contrato si no se cumplen los compromisos sociales adquiridos por el licitador.

Se incorpora esta cláusula social que debe cumplirse durante la ejecución del contrato, debiendo acreditar su cumplimiento ante el órgano de contratación, quien podrá acordar solicitar los documentos que considere necesarios para justificar esta circunstancia, el cual será debidamente notificado al adjudicatario.

El licitador que resulte adjudicatario deberá presentar el compromiso de cumplir esta cláusula social en los términos y en el momento de formalización del contrato.

Resulta necesaria la apertura del Albergue Turístico por lo que dada la



situación turística actual deberían prevalecer los criterios de rentabilidad social y fomento del turismo frente al criterio de rentabilidad económica.

Informar a los licitadores que el Ayuntamiento de Alcuéscar tiene aprobada una **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PUBLICO POR USO DEL ALBERGUE MUNICIPAL.**

Establece la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO 'PUBLICO POR USO DEL ALBERGUE MUNICIPAL, en su artículo 5. Cuota Tributaria

La cuantía del precio público regulado en esta Ordenanza será la fijada en las tarifas contenidas en el párrafo siguiente, para cada uno de distintos servicios o actividades.

La cuantía del precio público regulada en esta Ordenanza la fijará el Ayuntamiento de Alcuéscar o la empresa concesionaria en el caso de gestión indirecta.

En ambos casos habrá una tarifa única por persona que oscilará entre 10 euros y 15 euros, pudiendo ser 10 euros el precio mínimo y 15 euros el máximo.

Cuando un grupo quiera disponer de todas las camas y habitaciones del albergue deberá abonar el coste completo de todas ellas.

No habrá distinción en el precio para menores de edad, niños, grupos, discapacitados, familias numerosas o cualquier otro colectivo; ni tampoco descuentos por ocupación completa u ocupación por un determinado número de días.

Así mismo, se entenderán incluidos en el precio de licitación las aportaciones de los usuarios externos de los servicios del Bar ubicado en el edificio.

Las aportaciones de los usuarios externos de los servicios, se cobrarán de acuerdo con la forma y precios que se encuentran regulados en la correspondiente **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO 'PUBLICO POR USO DEL ALBERGUE MUNICIPAL** y tarifas aprobadas al respecto, y será abonada al adjudicatario, el cual se obliga a llevar documentos justificativos de los ingresos y gastos que el servicio conlleve.

El adjudicatario vendrá obligado al pago de los siguientes conceptos:

- * Los tributos estatales, autonómicos y municipales que deriven de la realización de los servicios prestados en base al presente contrato.
- * Los de formalización pública del contrato, en su caso.
- * Los de anuncio que genere el procedimiento de adjudicación.
- * Los impuestos municipales que graven o puedan gravar el ejercicio de la concesión; no obstante en materia de tasas se le concede la exención total de tasas que puedan corresponder por la realización de las actividades, obras o gestiones que sean propias de los servicios concedidos.
- * Los derivados de los servicios suministrados por terceros, tales como electricidad, teléfono, gas, agua, basura, etc.



- Compensaciones del pago del canon:

Salvo el primer y último año de ejecución del contrato, el órgano de contratación, podrá acordar la compensación del pago del canon anual en los supuestos y de acuerdo con el procedimiento que se establece en este pliego:

-Por mejoras propuesta por el adjudicatario durante la ejecución del contrato, distintas a las ofertadas en su propuesta inicial.

El adjudicatario presentará la propuesta de compensación parcial del canon, junto con la justificación y su valoración económica correspondiente. La misma será evaluada por el personal técnico del Ayuntamiento de Alcuéscar, evaluarán las necesidades y viabilidad de la propuesta recibida, determinando y aprobando la cuantía definitiva de la propuesta. Se presentará al órgano de contratación el correspondiente informe proponiendo si procede o no la compensación parcial del canon y en qué términos puede hacerse teniendo en cuenta las características de la actuación propuesta.

El órgano de contratación adoptará el acuerdo oportuno que se comunicará al adjudicatario junto con las condiciones técnicas y económicas, así como el plazo para ejecutar la actuación y la compensación propuestas.

Todas las mejoras innovaciones técnicas o de servicio efectuadas en el establecimiento durante la vigencia del contrato quedarán una vez finalizado el mismo en las instalaciones y a disposición del Ayuntamiento de Alcuéscar.

CLÁUSULA QUINTA. Equipamiento.

El edificio albergue se entrega montado con el equipamiento que figura en el ANEXO de este pliego denominado Informe Técnico.

El Concesionario queda obligado a aportar el material de lencería necesario y totalmente nuevo, que deberá ser necesario para cada uno de los dormitorios, tales como juegos de sábanas, (pudiendo ser estos desechables), cubre colchón-protector, funda de colchón, funda de almohada, mantas y colchas, toallas y todo lo que sea necesario para la puesta en funcionamiento de las habitaciones y poder prestar el servicio, los cuartos de baños deberá dotarlos de portarrollos de papel higiénico, papeleras, jaboneras y portarrollos de papel de manos,..y demás necesario y que exija la legislación aplicable a este tipo de edificios, asimismo deberá dotar el comedor de mantelerías, platos, vasos, tazas de diferentes tamaños y tazones y tazas de consomé, cucharas y cucharas de postre, cucharillas, tenedores y tenedores de postre, cuchillos y cuchillos de postre, copas de diferentes tamaños y usos, jarras de agua, cubiteras y pinzas de hielo, pinzas de servir, sacacorchos, cestos de pan, palilleros, cafeteras, lecheras, teteras, vinagreras y aceiteras, ... y todo aquello que sea necesario para la correcta prestación del servicio. Por lo que respecta a los enseres de la cocina además de lo mencionado para el comedor, deben dotar a la cocina de lavafrutas, fuentes de tamaños y materiales varios, bandejas de tamaños y materiales varios, tapas varias, soperas, graseras, peroles de tamaños y materiales varios, sartenes de tamaños varios, tapaderas de sartén cazos varios tamaños, modelos y materiales, cazuelas de varios tamaños, modelos y materiales, ollas, moldes varios, rulos, batidores, cucharones, espumaderas, cuchillos varios para la cocina, espátulas, cucharas de madera; tenedores, cucharas y cazos para servir; abrelatas, coladores, ralladores, sacacorchos, tenazas, exprimidor, moldes, ...y



todo aquello que sea necesario para el correcto funcionamiento de la cocina del Albergue.

No obstante habrá que quitar de este listado todos los enseres que aparecen recogidos en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales que se adjunta a este pliego.

Como comprobante se exigirá, en su momento, la presentación de las facturas de compra del EQUIPAMIENTO.

La aportación del equipamiento, para el Albergue se realizará en un plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato de gestión del servicio público. Por circunstancias debidamente motivadas este plazo se podrá prorrogar hasta un máximo de 6 meses.

La aportación del mobiliario y equipamiento, para el futuro Bar si se abre, corre por cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.200 euros/anuales, IVA excluido (lo que hace un importe total del contrato de 7.200 euros en los seis años que durará el contrato IVA excluido), el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2.014/23/UE y 2.014/24/UE, de 26 de febrero de 2.014 será el Alcalde.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de seis años.

En virtud de lo firmado con la Junta de Extremadura la concesión otorgada lo ha sido por un plazo de **diez años**, contados desde la fecha de la resolución que la determina, con **prórroga de sus efectos por periodo de cinco**, previa autorización del órgano concedente, sin que, en ningún caso, el tiempo de duración de la concesión, incluidas las prórrogas, pueda exceder de **cincuenta años**. Firmado este documento en 2.017, si por parte de la Junta se prorroga el plazo otorgado de la concesión, este contrato será susceptible de prórroga de mutuo acuerdo entre las partes y siempre que sea acordada por el órgano de contratación, en cuyo caso será obligatoria para el empresario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes. El período de prórroga será por cinco años, siempre que sea concedida la misma por la Junta de Extremadura.



El Albergue permanecerá abierto al público y se prestarán todos sus servicios, durante 12 meses al año, salvo que se justifique el cierre temporal o parcial, en estos casos, el adjudicatario solicitará al Ayuntamiento por escrito autorización o deberá comunicarlo con posterioridad si se produce un hecho calificado de fuerza mayor.

Una vez entregadas las llaves el adjudicatario tiene un plazo de un mes para proceder a la apertura al público del establecimiento, informando al Ayuntamiento de la fecha de apertura con antelación mínima de 7 días naturales.

CLÁUSULA OCTAVA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario.

El concesionario deberá dotar a la cocina y almacén de alimentos de:

- Dispensador de jabón para lavado de manos.
- Dispensador de papel de secado de manos.
- Tela mosquitera en la ventana.
- Cubo de basura con apertura de pedal.
- Aparato antiinsectos eléctrico.

-Colocar las estanterías que sean necesarias en el almacén de alimentos para la correcta estiba de los alimentos.

-Habilitar un espacio separado de la cocina y almacén de alimentos para útiles y productos de limpieza.

- Disponer de zonas de vestuarios con taquillas o armarios para la ropa.

El concesionario deberá dotar a los cuartos de baño de:

-Dotar los cuartos de baño de portarrollos, dispensadores de jabón, y dispositivos de secado de manos.

Así como todos los demás elementos que en cualquier momento señale la normativa vigente y se exija por los servicios sanitarios.

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, de conformidad con lo dispuesto en el proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales, son las siguientes:

El edificio se ha recepcionado en perfecto estado de uso en 2.012.

Se han realizado comprobaciones del estado aparente de los bienes muebles, siendo el mismo satisfactorio. No se han realizado pruebas de servicio de la maquinaria y equipamiento existentes, no obstante éstos se encuentran sin estrenar desde su suministro, al igual que el mobiliario existente.



CLÁUSULA NOVENA. Deberes y Facultades del Concesionario

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y *[en su caso]* las obras que construyere.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.
- Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación, debiendo efectuar por su cuenta, las obras y reparaciones necesarias a tal fin. El contratista está obligado a conservar en perfectas condiciones el inmueble, instalaciones, mobiliario, enseres y maquinaria, que se ponen a disposición del adjudicatario, siendo de cuenta de éste las reparaciones que se efectúen y deberá abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado de un uso adecuado. Incluye esta obligación la de la pintura del edificio y sus dependencias cuando fuere necesario. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo.
- La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios a prestar, así como las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que han de reunir las instalaciones para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrolladas adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y demandas sociales.
- Informar a la Alcaldía del funcionamiento del servicio y, cuando sea preciso, de la ejecución de las obras e instalaciones a su cargo. También, deberá informar de las cuentas de explotación y de la situación patrimonial en relación con la gestión del servicio, en los tres meses siguientes a la finalización de cada ejercicio económico.



- El adjudicatario se obliga a facilitar, para la explotación del servicio, aquellos elementos, de cualquier clase, que sean necesarios para su perfecto funcionamiento, quedando eximido el Ayuntamiento de esta obligación.

- Los aparatos e instalaciones deberán ser objeto del mantenimiento y revisiones periódicas necesarias y serán a cargo del concesionario. El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los aparatos e instalaciones para comprobar la efectividad de la obligación indicada y si el concesionario no cumpliera con ella, se realizará por parte del Ayuntamiento, a costa del contratista, reteniéndose de la contraprestación que se le debe pagar y si ésta no fuera suficiente por los medios legalmente permitidos. La falta de conservación adecuada se considerará causa para la resolución del contrato.

Si al finalizar el contrato se observara algún deterioro en las instalaciones o la falta de bienes existentes en el momento de la firma del contrato, las reparaciones o reposiciones serán de cuenta del adjudicatario.

Asimismo serán de cuenta del adjudicatario el mantenimiento y reposición de los elementos necesarios para garantizar el suministro de energía eléctrica, agua caliente, agua potable, etc... a cuyo efecto se ocupará de su normal funcionamiento y del gasto que ello suponga.

- 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.

- Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración concedente por la gestión y explotación del servicio.

- Respetar la normativa vigente en protección de datos.

-Servicios de limpieza de las instalaciones.

-Servicios de mantenimiento y reparaciones de las instalaciones.

-Atención al público a los usuarios que visiten el establecimiento y en su caso realizar la correspondiente inscripción del establecimiento en los Registros competentes de la Administración competente, estando obligado al cumplimiento de la legislación general en cuando a la prestación del servicio, (información sobre condiciones del servicio, publicidad de precios, libro de reclamaciones, etc.), para que sean conocidos por los usuarios, así como las condiciones de utilización de las instalaciones.

-El adjudicatario deberá exponer en lugar visible las tarifas vigentes de los servicios y productos, debidamente selladas y firmadas junto con el horario de atención al público de este servicio, siempre que sean obligatorios, por el organismo competente. Garantizará a los usuarios y visitantes utilizar las instalaciones respetando los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, y previo abono, en su caso, de la contraprestación económica. La explotación del mismo conlleva asumir su riesgo económico de su gestión, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen como consecuencia de la explotación.

-El servicio se prestará por el adjudicatario durante el plazo de duración del contrato, siendo de su cuenta todos los gastos que originen el funcionamiento y mantenimiento según normativa del mismo, así como los suministros de agua, electricidad, telecomunicaciones, combustibles, extintores, servicios contraincendios y otros asociados a este tipo de instalaciones. Igualmente deberá satisfacer los tributos, tasas y precios públicos legalmente establecidos, que graven el inmueble, (tales como basura, agua y alcantarillado...) durante la vigencia del contrato.

— **Venta y suministro de alcohol y tabaco.**



Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento. La prohibición de fumar en la terraza del establecimiento queda supeditada a la normativa sanitaria vigente.

— **Máquinas recreativas.**

El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o elementos de juego sin previa autorización expresa de este Ayuntamiento.

— **Máquinas de Vending.**

El concesionario podrá colocar y mantener máquinas expendedoras de bebidas frías y comida, en un lugar accesible al público, siendo responsable de la reposición, conservación, mantenimiento y reparación de dichas máquinas.

El lugar de instalación de las citadas máquinas expendedoras deberá recibir el visto bueno del Ayuntamiento. En las máquinas de bebidas frías deberán servirse, como mínimo, los siguientes productos:

- Agua mineral.
- Refresco o bebida isotónica.
- Refresco de naranja o limón de 1ª marca.
- Refresco de cola de 1ª marca.
- Zumo.
- Batido.

No se podrán servir bebidas alcohólicas en las máquinas expendedoras.

— **Suministros.**

El concesionario deberá proceder abonar los suministros de luz, agua y gas necesarios para la explotación del bar durante la vigencia del contrato. Siendo de titularidad del Ayuntamiento se procederá al pago de dichos importes correspondientes, pudiendo para ellos cambiar el número de cuenta en las empresas suministradoras o bien abonando los importes de las facturas que lleguen al Ayuntamiento.



El cambio de titularidad de los servicios o el alta a nombre de los adjudicatarios, en principio no es viable, no obstante podrá estudiarse este asunto una vez adjudicado el contrato viendo y analizando los pros y contras.

Asimismo correrá con los gastos de los servicios que se presten en dicha instalación tales como ascensor, y los demás que sean necesarios para el funcionamiento del servicio.

En el caso de que no sea posible hacerse efectivo el cambio de titularidad de los suministros, el concesionario deberá reintegrar al ayuntamiento el importe de la facturación correspondiente.

El impago de estos recibos puede ser causa de resolución del contrato.

— **Personal.**

Corresponde al concesionario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal del este Ayuntamiento

El personal deberá tener la formación adecuada al puesto de trabajo.

Al inicio de la explotación de la concesión el concesionario deberá remitir a este Ayuntamiento la relación del personal, la formación en higiene de alimentos acreditada y la vinculación del personal con el concesionario. Todos los cambios que se produzcan en la relación del personal deberán ser notificados al Ayuntamiento en un plazo máximo de 10 días.

— **Ticket.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, el concesionario deberá instalar una caja registradora donde constará cada servicio realizado, debiendo expender tickets de las consumiciones en las que deberá constar:

- Número y en su caso, serie.



- Fecha de expedición.
- Número de Identificación Fiscal, nombre y apellidos, razón o denominación social completa del concesionario.
- Identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados.
- Tipo impositivo aplicado.
- Contraprestación total.

- El Albergue es un edificio anexo a la Plaza de Toros de Alcuéscar. En el caso de rehabilitarse y prepararse ésta para actuaciones culturales el adjudicatario debe autorizar LA UTILIZACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS ADAPATADOS DE LA PLANTA BAJA Y el paso por el Albergue a las personas con movilidad reducida para que puedan ACCEDER a la terraza colindante a la del Albergue y puedan ver desde allí el espectáculo y en el SUPUESTO de no poderse ocupar ésta será la terraza del Albergue O, EN SU CASO SEGUN AFOROS Y ASISTENCIA, UNA ZONA DE LA MISMA la que se utilice para que se garantice DE FORMA PRIORITARIA el acceso de las personas con movilidad reducida a este tipo de espectáculos y como zona adaptada a los mismos.

-La Dirección General de Turismo de la Junta de Extremadura, una vez emitido informe favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de conformidad con lo estipulado en los artículos 65 y 66 de la Ley 2/2008 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y artículo 36 de la Ley 1/2002 de 28 de febrero de Gobierno y Administración., el Consejero de Economía e Infraestructuras **RESUELVE**

Primero.- OTORGAR al Ayuntamiento de Alcuéscar una **CONCESIÓN DEMANIAL**, con carácter gratuito, para el uso, explotación y aprovechamiento del bien de dominio público constituido por el Albergue Turístico, situado en la Calle del Castaño 89, y de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de la gestión del servicio público al que se halla afectado dicho inmueble, para cuyo fin se pone a su disposición este bien demanial.

El otorgamiento de la concesión demanial se efectúa a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, con derecho de órgano concedente al ejercicio de las facultades demaniales de conserva, derivadas de su titularidad sobre el bien afecto a la concesión, y de las prerrogativas generales que le reconoce la normativa patrimonial

Segundo.- APROBAR las condiciones a que queda sujeto el ejercicio del derecho objeto de la concesión otorgada, con arreglo a las cláusulas que contienen en el **PLIEGO DE CONDICIONES** que se incluyen en Anexo a esta Resolución y que han de ser respetadas y observadas por el concesionario, debiendo ser firmado por ambas partes en prueba de conformidad.

De conformidad con el **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN LA CONCESIÓN DEMANIAL OTORGADA AL AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR PARA EL USO A APROVECHAMIENTO DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO QUE SOPORTA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL ALBERGUE TURÍSTICO SITO EN DICHA LOCALIDAD.**



El otorgamiento del derecho al uso y disfrute o aprovechamiento del bien de dominio público que soporta la prestación del servicio de albergue turístico ubicado en la localidad de Alcuéscar queda sujeto al cumplimiento de las condiciones que se especifican en las **CLÁUSULAS** siguientes, redactadas a partir del contenido requerido por los artículos 68 de la Ley 2/2008, de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y 37 del Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en Materia de Patrimonio de Extremadura.

Primera.- OBJETO DE LA CONCESIÓN. Es objeto de la concesión de dominio público que se otorga al Ayuntamiento de Alcuéscar, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, la prestación del servicio de Albergue Turístico, rehabilitado y acondicionado por la Junta de Extremadura y ubicado en dicha localidad, Calle Fuente del Castaño, según datos catastrales y registrales que han quedado descritos en el antecedente de hecho tercero; así como los bienes inmuebles recogidos en el Anexo II de mobiliario y maquinaria industrial.

Dicho centro prestará servicio de alojamiento turístico en la localidad de Alcuéscar en la modalidad de albergue turístico, con ello se promociona esta zona y se presta un servicio de interés general.

Segunda.- REGIMEN DE USO DEL BIEN. El bien de dominio público objeto de l concesión demanial deberá reunir en todo momento, en cuanto a su uso y disfrute, las siguientes condiciones mínimas:

- Carácter público de la instalación, a los efectos de que pueda ser utilizada por cualquier cliente o turista.
- El uso del inmueble y consecuente gestión del servicio público, estará sujeto al cumplimiento de las disposiciones que apruebe el Ayuntamiento concesionario en concepto de régimen de explotación de la instalación.
- En el caso en el que el Ayuntamiento decidiese la gestión de un tercero de las instalaciones, la contratación deberá hacerse de acuerdo con la normativa vigente, en régimen de concurrencia, excepto que se justifique la necesidad o conveniencia de la procedencia de la adjudicación directa conforme a la Ley y en todo caso previa autorización de la Consejería de Economía e Infraestructuras.
- Si mediante concesión hubieren de prestarse servicios privados destinados al público y sujetos a las mismas, la Consejería de Economía e Infraestructuras deberá autorizar con carácter previo las tarifas máximas y mínimas, con la descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
- En todo caso, los usuarios utilizarán el bien con la debida diligencia para evitar daños y deterioros.
- Cualquier obra o modificación de naturaleza estética o funcional, que por parte del concesionario, se pretenda realizar en el inmueble, deberá, en todo caso, ser previamente autorizada por la Dirección General competente en materia de turismo, que tramitará el correspondiente expediente. Sin dicha autorización no podrá ser acometida en ningún caso.



- La colocación de elementos de publicidad, cualquiera que sea su tipo o naturaleza, tanto en el interior como en el exterior de la instalación, deberá ser autorizada por la Dirección General competente en materia de turismo.
- La Dirección General de Turismo podrá organizar en el Albergue acciones turísticas, siempre en coordinación a efectos de agenda con los responsables de la gestión del Albergue.

Se creará una Comisión de seguimiento de la concesión formada por cinco miembros, dos representantes de la Dirección General de Turismo, dos representantes del Ayuntamiento de Alcuéscar y estará presidida por el Director General de Turismo. Esta comisión se reunirá periódicamente y al menos una vez al año.

Tercera.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. No resulta exigible garantía alguna al concesionario.

Cuarta.- PLAZO Y RÉGIMEN DE PRORROGA. La concesión otorgada por un plazo de **diez años**, contados desde la fecha de la resolución que la determina, con **prórroga de sus efectos por periodo de cinco**, previa autorización del órgano concedente, sin que, en ningún caso, el tiempo de duración de la concesión, incluidas las prórrogas, pueda exceder de **cincuenta años**.

Quinta.- OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. Corresponderá al concesionario la obligación de satisfacer todos los gastos que se deriven de la gestión, conservación, limpieza, orden, mantenimiento, suministros y reparación de las instalaciones que son objeto de concesión, incluidas las contrataciones de personal que fueren necesarias para el adecuado funcionamiento de aquella y las reposiciones de mobiliario y enseres que sufran deterioro por el uso.

Sexta.- TRIBUTOS. Corresponderá al concesionario la obligación de satisfacer todos los impuestos, tasas y demás tributos que se devenguen por la existencia, conservación y uso del bien.

Séptima.- LICENCIAS Y PERMISOS. El concesionario obtendrá, a su costa, cuantas licencias y permisos requiera el uso de la infraestructura o la actividad que soporta la misma.

Octava.- OBRAS E INSTALACIONES NUEVAS. El concesionario podrá promover las obras de ampliación o reposición de estructura que juzgue convenientes a buen fin de la instalación del Albergue Turístico, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias y al amparo de las autorizaciones que, con carácter previo, deberán otorgarse por el titular del bien. Para dichas autorizaciones, deberá cursarse la preceptiva solicitud por escrito a la Dirección General de Turismo, acompañada de los proyectos técnicos o documentación necesaria para su aprobación por dicha Dirección General.

Novena.- OTROS DEBERES DEL CONCESIONARIO. Corresponde al concesionario:

- a) Utilizar el bien según su naturaleza y, al concluir el plazo de la concesión, dejarlo libre y a disposición de la Administración titular, entregándolo en estado de conservación y funcionamiento adecuados a su finalidad, a salvo de deterioros que sean resultado del uso normal.



- b) Asumir la responsabilidad derivada de la ocupación, a cuyo efecto deberá formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente.
- c) Custodiar, conservar y mantener en buen estado el bien objeto de la concesión, así como los elementos que forman parte del inventario que se detallan en la y, en su caso, las obras o instalaciones correspondientes.
- d) Custodiar, conservar y mantener en buen estado los bienes que forman parte del inventario de mobiliario y maquinaria recogidos en Anexo 11, comprometiéndose a su correcta y adecuada utilización para los fines autorizados, y a la reposición de los mismos en caso de ser necesario, obligándose al término de la concesión a su devolución en apropiado estado de conservación.
- e) Velar por la racional explotación del bien, con deber de responder ante el titular por los daños y perjuicios causados siempre que los mismos no sean consecuencia del uso normal de aquellos.
- f) Indemnizar a la Administración titular por los daños y perjuicios que pueda causar el concesionario en el bien objeto de la concesión.
- g) Darse de alta como titular catastral de la concesión, de conformidad con lo previsto en la normativa de Catastro Inmobiliario.
- h) Adquirir la condición de tomador de la póliza, en el caso de aseguramiento del bien, declarando como sujeto beneficiario a la Administración titular.
- i) Comunicar, en el plazo más breve posible, al órgano administrativo competente en materia de Hacienda, los hechos o circunstancias que puedan producir daños, perjuicios o alteraciones en el bien.
- j) Someterse al régimen de sanciones de conformidad con lo previsto en el título VII de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Décima.- INSPECCION DEL BIEN. El órgano concedente se reserva la facultad de ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión con el fin de comprobar que el demanio es utilizado de acuerdo con los términos del presente pliego.

Undécima.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. La concesión demanial otorgada se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Caducidad por vencimiento de plazo y, en su caso, de sus prórrogas.
- b) Rescate de la concesión, previa indemnización de daños y perjuicios siempre que exista una prueba rigurosa de las ganancias dejadas de percibir, en los términos y condiciones previstos en el apartado 1.d) del artículo 70 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- c) Mutuo acuerdo entre el concesionario y el titular del bien.
- d) Renuncia del concesionario y el titular del bien.
- e) Desafectación del bien.
- f) Incumplimiento grave de las condiciones previstas en el presente pliego, declarado por el órgano concedente.

Duodécima.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN. Cuando se extinga la concesión, revertirá a la Administración titular la posesión y el derecho de uso, explotación



y aprovechamiento del bien de dominio público que constituye su objeto, conjuntamente con las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el mismo, las cuales serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el órgano concedente.

El concesionario queda obligado al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas establecidas en el **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN LA CONCESIÓN DEMANIAL OTORGADA AL AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR PARA EL USO A APROVECHAMIENTO DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO QUE SOPORTA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL ALBERGUE TURÍSTICO SITO EN DICHA LOCALIDAD** aprobado por el Consejero de Economía e Infraestructuras de la Junta de Extremadura.

- Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

- El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial.

- El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre para los supuestos de subcontratación.

- Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación hasta el límite máximo de 1.500 euros de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. En caso de que lo exija alguna de las Administraciones, bien la titular del bien cedido o el Ayuntamiento, el contratista instalará a su costa carteles de identificación de la obra, con las características que se establezcan.

- Seguro de Responsabilidad Civil , (frente a terceros y de las instalaciones), para hacer frente a los daños y contingencias que se produzcan durante la vigencia del contrato, concertada con compañía aseguradora autorizada de acuerdo con la normativa de aplicación, para hacer frente personalmente a los daños materiales y personales derivados de la explotación del servicio, con un capital mínimo de 600.000 €, (continente y contenido).

El adjudicatario suscribirá una póliza de Seguro a todo riesgo, concertada con compañía aseguradora autorizada de acuerdo con la normativa de aplicación, del edificio, instalaciones, maquinaria, elementos industriales, eléctricos y demás bienes y elementos existentes. El contenido de la póliza no podrá modificarse sin el consentimiento del Ayuntamiento.

-Responder económicamente de las indemnizaciones que puedan ser reclamadas por terceros, a causa de los daños o perjuicios ocasionados por el titular o por sus empleados, como consecuencia de la operaciones que requiera el desarrollo del servicio o con motivo de las posibles deficiencias que se deriven del funcionamiento del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la



Administración. En garantía de esta obligación, el contratista deberá formalizar una Póliza de Responsabilidad Civil para responder económicamente de los daños personales o materiales derivados de la explotación del servicio.

- El empresario deberá tener, a disposición de los usuarios, las reglamentarias “hojas de reclamaciones”.

- La dirección del Centro vendrá obligada a informar periódicamente a los usuarios y personal laboral de las medidas sobre Seguridad y Plan de Evacuación y Emergencias, estando obligados, todos ellos, a seguir las instrucciones que se dicten sobre el particular.

- Serán obligatorias para el contratista las modificaciones que, por razones de interés público, introduzca el Ayuntamiento en las características del servicio y en las Tarifas a abonar por los usuarios del mismo.

-Satisfacer anualmente al Ayuntamiento el canon ofrecido en la proposición, que no podrá ser inferior a // 1.200 euros// anuales.

- Tener el Libro de registro de personas usuarias diligenciado por la Consejería competente.

-El Ayuntamiento y el concesionario firmarán, de forma conjunta, la relación y estado de los bienes existentes al inicio de la concesión, con el objeto de exigir, en su caso las responsabilidades que procedan.

- El Centro se hará responsable del dinero y objetos de valor que le sean entregados para su custodia, debiendo extender un recibo detallando los valores entregados, que deberá ser presentado para retirar los mismos.

La Dirección del Centro no será responsable del daño, deterioro, pérdida, sustracción o robo de dinero u objetos de valor que no le hayan sido entregados a la misma para su custodia, por lo que no admitirá reclamaciones en este sentido.

-El Concesionario queda obligado a aportar el material totalmente nuevo, (como comprobante se exigirá, en su momento, la presentación de las facturas de compra) EQUIPAMIENTO al presente pliego, destinado a la prestación del servicio.

-Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deduzcan de las cláusulas restantes de este pliego o estén contenidas en el Contrato y sus Anexos.

CLÁUSULA DÉCIMA. Facultades de la Corporación

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

— Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio, en la medida de sus posibilidades, jurídicas, técnicas y económicas, no



entendiendo por ellos el equipamiento, mobiliario y enseres necesarios para el funcionamiento del Albergue), de conformidad con lo dispuesto en este pliego, no pudiéndose solicitar por el concesionario al Ayuntamiento aquellos que le corresponden en virtud de lo dispuesto en este pliego o en el contrato que se firma, siempre dentro de lo que puede hacer el Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en la Leyes. No se podrán exigir prestaciones adicionales ni medios que sean necesarios en un momento determinado por exigirlo así un organismo o autoridad competente.

—Corresponde al Ayuntamiento la potestad de dirección y control del servicio público, en virtud de lo cual puede modificarlo o suprimirlo.

Será un derecho irrenunciable del Ayuntamiento de ALCUÉSCAR el ejercicio de las facultades siguientes:

1). Ordenar discrecionalmente las modificaciones que el interés público exija, de la misma forma que cuando se gestiona directamente el servicio y, entre otras, la variación de la calidad, la cantidad, el tiempo o el lugar de las prestaciones de las que consiste el servicio, y la alteración de la retribución del concesionario, sin perjuicio del régimen específico en este supuesto, en especial cuando la modificación de las tarifas dependa de la autorización de otra administración. Ello sin perjuicio del restablecimiento del equilibrio financiero de la concesión, si procediera.

2). Fiscalizar la gestión del concesionario.

3). Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en los que no lo preste o no lo pueda prestar el concesionario por circunstancias que le sean o no imputables.

4). Imponer al concesionario las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que haya cometido en la prestación del servicio.

5). Rescatar la concesión.

6). Suprimir el servicio.

7). Extinguir el contrato por cualquiera de las causas previstas en la legislación y en el Pliego y Contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Reversión y Extinción de la concesión.

1. Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

2. La concesión otorgada se extingue:

— Por vencimiento del plazo.

— Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.



- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por rescate.
- Por resolución judicial.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Presentación de Proposiciones



Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

-Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la *Plataforma de Contratación del Sector Público* pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la *Plataforma de Contratación del Sector Público*.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego y documentos que tienen carácter



contractual, sin salvedad alguna, y de la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Sector Público.

Las ofertas presentadas tendrán un plazo de validez durante la vigencia del contrato, (inicial y/o prórroga si se concede), para que en caso de renuncia del adjudicatario, el siguiente licitador clasificado pueda ser propuesto para la adjudicación del contrato.

Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *archivos electrónicos*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *archivo electrónico* y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien inmueble Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89 de Alcuéscar ».

La denominación de los sobres es la siguiente:

—**Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.**

— **Archivo electrónico «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



a) **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.**

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

- En cuanto a **personas físicas**, deben presentar:

Documento Nacional de Identidad o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

- En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Deben presentar **Escritura de constitución** y de modificación de la persona Jurídica, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación aplicable, como es el caso. Mediante fotocopia compulsada.

Además deben presentar documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Mediante fotocopia compulsada.

Y fotocopia compulsada del CIF.

-La capacidad de obrar de los empresarios no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en un registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo del RGLCAP, 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, en forma sustancialmente análoga.

b) **Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el



Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

ANEXO II.

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes así como de no tener deudas, salvo que estuvieran garantizadas, con el **Ayuntamiento de Alcuéscar**.

— Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

d) Documentos que sirvan de acreditación de la habilitación empresarial o profesional.

La empresa deberá presentar la documentación que acredite debidamente que el objeto del contrato está comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Igualmente deberán acreditar que disponen de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato. (ANEXO III).

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de una concesión de obras públicas, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La empresa deberá presentar la documentación que acredite debidamente que el objeto del contrato está comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

e) Declaración responsable de adscripción de recursos al contrato. Según el modelo del ANEXO IV.



Esta declaración incluirá el compromiso de adscribir al contrato los medios personales y materiales que figuran en la oferta del licitador; así como incorporar a su plantilla el personal laboral de la Empresa que presta actualmente el servicio.

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

g) Solicitud de tomar parte en la contratación y aceptación de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas administrativas y en el de prescripciones técnicas, conforme al modelo. (ANEXO V).

Cualquier proposición cuyo contenido no se ajuste estrictamente a lo indicado en el presente punto podrá no ser tenida en cuenta por el Ayuntamiento. En especial, podrán no ser admitidas las ofertas de cuyo contenido se desprenda una inaceptación o aceptación parcial de alguna de las cláusulas del presente pliego y del de condiciones técnicas.

h) ANEXO VI. Compromiso de darse de alta en el IAE.

i) ANEXO VII. Compromiso en el caso de ser adjudicatario del contrato.

j) ANEXO VIII. Documento acreditativo de la visita a las instalaciones/de la no visita a las instalaciones.

ANEXO I.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____ , con domicilio a efectos de notificaciones en _____ , _____ , n.º _____ , con NIF n.º _____ , en representación de la Entidad _____ , con NIF n.º _____ , enterado del expediente para la concesión del bien _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

Importe anual del canon: _____ .

Mejoras en recursos personales: _____ .



Mejoras en recursos materiales o equipamiento auxiliar: _____.

Obras de mejora a realizar en las instalaciones:_____.

Experiencia en gestión de establecimientos similares:_____.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

La proposición económica no debe contener errores, omisiones u obstáculos para una interpretación correcta de la misma. El importe debe expresarse claramente en números y letras.

En caso de discordancia entre la cantidad indicada en cifras y la indicada en letras, prevalecerá esta última.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 100 €.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía



definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. SOBRE B.- Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

1) — Mayor canon ofrecido: De 0 hasta 60 puntos.

Se valorará con 60 puntos al mayor canon ofrecido, calculándose el esto de forma proporcional. A las demás ofertas se les atribuirá la puntuación que les corresponda de manera proporcional mediante una regla de tres simple directa.

2) — Mejoras en recursos personales: De 0 hasta 60 puntos.

Por la contratación de personal.

-20 puntos, si se compromete a la contratación de una persona a jornada completa. (20 puntos por cada una de las contrataciones a las que se comprometa).

-10 puntos, si se compromete a la contratación de una persona a jornada parcial. (10 puntos por cada una de las contrataciones a las que se comprometa).

3) — Mejoras en recursos materiales o equipamiento auxiliar. De 0 hasta 20 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos, siendo la valoración de la mayor cantidad en dinero ofertada de 20 puntos y calculándose el resto de forma proporcional. A las demás ofertas se le atribuirá la puntuación que les corresponda de manera proporcional mediante una regla de tres simple directa.

Las mejoras en nuevos equipamientos y medios materiales adicionales o complementarios a los existentes deberán valorarse económicamente y describirse, siguiendo un criterio de prioridad y ordenadas en el tiempo, de forma que se ejecutarán por la persona o entidad adjudicataria siempre dentro del período anual en el que se



programan y si no fuera posible por causa justificada, durante la vigencia del contrato, sin coste adicional ni para usuarios ni para el Ayuntamiento.

4) — Obras de mejora a realizar en las instalaciones: De 0 hasta 20 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos, siendo la valoración de la mayor cantidad en dinero ofertada de 20 puntos y calculándose el resto de forma proporcional. A las demás ofertas se le atribuirá la puntuación que les corresponda de manera proporcional mediante una regla de tres simple directa.

Las obras de mejoras en el edificio del establecimiento o zonas comunes serán adicionales o complementarios a las existentes y deberán valorarse económicamente y describirse, siguiendo un criterio de prioridad y ordenadas en el tiempo, de forma que se ejecutarán por la persona o entidad adjudicataria siempre dentro del período anual en el que se programan y si no fuera posible por causa justificada, durante la vigencia del contrato, sin coste adicional ni para usuarios ni para el Ayuntamiento.

5) — Experiencia en gestión de establecimientos similares: hasta 20 puntos.

Deberá presentarse para ello documentos que sirvan para que la Mesa de contratación pueda comprobar la experiencia en la gestión de establecimientos similares. Si la mesa tiene alguna duda con respecto a la justificación de la experiencia en gestión de establecimientos similares dejará sin efecto la valoración de ese apartado. Por ello se pide a los posibles licitadores que sean claros y presenten documentación oficial donde de forma clara y fehaciente se pueda comprobar la experiencia en gestión de establecimientos similares.

Cuando no se llegue al año, se puntuarán por los meses de experiencia en la gestión de establecimientos similares de forma proporcional.

Este criterio tiene por objeto otorgar un máximo de 20 puntos a aquellos licitadores que hayan desempeñado la gestión de establecimientos similares, de acuerdo con el siguiente baremo:

Gestión de establecimientos similares, teniendo en consideración el tiempo que se ha gestionado cada uno.

Si han gestionado un Albergue por un plazo de hasta 2 años.....1 punto.

Si han gestionado un Albergue por un plazo de 2 y un mes a 4 años.....2 puntos.

Si han gestionado un Albergue por un plazo de 4 y un mes a 6 años.....3 puntos.

Si han gestionado un Albergue por un plazo de 6 y un mes a 8 años.....4 puntos.

Si han gestionado un Albergue por un plazo de 8 años y un mes o más.....5 puntos.

Si la gestión es en Albergues de titularidad pública, se añadirá un punto más por Albergue.



La gestión de varios albergues dará lugar a la suma de los puntos obtenidos por la gestión de cada uno de ellos de forma independiente atendiendo a la puntuación señalada dependiendo del tiempo de gestión de cada uno.

No será rechazada ninguna oferta con independencia de la valoración final que obtenga.

Cuestiones a tener en cuenta:

Todas las mejoras innovaciones técnicas o de servicio efectuadas en el establecimiento durante la vigencia del contrato quedarán una vez finalizado el mismo en las instalaciones y a disposición del Ayuntamiento de Alcuéscar.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

Conforman la Mesa de Contratación:

— María José Borrego Macías, Concejala del Ayuntamiento de Alcuéscar que actuará como Presidenta de la Mesa.



—María Grande Muriel, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Alcuéscar, que actuará como Vocal.

— Miguel Ángel Rufo Cordero, Técnico del Ayuntamiento de Alcuéscar que actuará como Vocal.

— M^a. José Caballero Jiménez, Técnico del Ayuntamiento de Alcuéscar que actuará como Vocal.

— Concepción Moreno Conde, Auxiliar Administrativa, que actuará como Secretaria de la Mesa.

Suplentes:

— Elena Campos Mariano, Concejala del Ayuntamiento de Alcuéscar, que actuará como suplente del Presidente de la Mesa.

—Emilia Encinas Molano, funcionaria del Ayuntamiento de Alcuéscar, que actuará como suplente de Vocal.

— José Ángel Mañanas de la Corte, del Ayuntamiento de Alcuéscar que actuará como suplente de Vocal.

— M^a. Pilar Delgado Rincón, Concejala del Ayuntamiento de Alcuéscar que actuará como suplente de Vocal.

— M^a. José Puerto Fernández, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria suplente de la Mesa.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, siempre que se encuentren los técnicos presentes en el Ayuntamiento de Alcuéscar, a las 10:00 horas, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si no se encuentran presentes los técnicos el primer día que coincidan todos los miembros de la Mesa y puedan conectarse presencial o telemáticamente.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. En este caso, la apertura de proposiciones se suspenderá por el tiempo necesario para cumplir con este plazo.

La Mesa podrá acordar en caso de surgir alguna duda, solicitar al licitador aclaraciones adicionales de la documentación general presentada.

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



Finalizado el plazo de subsanaciones de la documentación del archivo electrónico A, la mesa se reunirá de nuevo en sesión no pública para leer el informe técnico y redactar el acta con el resultado del archivo electrónico A, indicando los licitadores admitidos, los excluidos y la causa.

El acta se publicará en la Plataforma de contratación y en el perfil del contratante.

Si se considera necesario la Mesa podrá solicitar que asista a sus reuniones, a efectos de asesoramiento, el personal técnico y antes de formular propuesta de adjudicación podrá solicitar los informes técnicos oportunos que tengan relación con el objeto del contrato.

Si ninguno de los licitadores debe corregir o subsanar se procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos “B” en ese mismo acto.

Si se ha concedido el plazo de tres días para que un licitador corrija defectos u omisiones subsanables, pasado el tiempo y tras la nueva convocatoria de la mesa se procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. Este acto se hará en la misma sesión de la Mesa reunida una vez finalizado el plazo de subsanación de la documentación del archivo electrónico A donde se resuelve el resultado de ese archivo electrónico, siendo esta parte del acto pública.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

En el perfil del contratante y en la Plataforma de contratación se publicará el Acta de la Mesa con los resultados de las valoraciones de los criterios de adjudicación y se elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que obtenga la mayor puntuación. La propuesta no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento de Alcuéscar, mientras no exista acuerdo de adjudicación del órgano de contratación, notificado y publicado.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar expresamente su decisión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 88 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el peticionario inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez %.

Si se hiciere uso del derecho de tanteo, se otorgará a quien hubiere presentado la propuesta más económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la



llana en la forma dispuesta en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio

En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Requerimiento de Documentación.

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

El artículo 90.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, indica que en el plazo de los 15 días siguientes a la notificación, el adjudicatario debe constituir la garantía definitiva, que consiste en el 3% del valor del dominio público ocupado y, si procede, del presupuesto de las obras que tengan que ejecutarse, y también el importe de los honorarios del proyecto, si lo establecen las bases de la licitación.

Se opta por solicitar la constitución de la garantía definitiva junto con el requerimiento del resto de la documentación, al objeto de lograr una mayor eficiencia procedimental en el plazo de diez días.

La garantía definitiva podrá presentarse por cualquiera de los medios señalados para la garantía provisional.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, quedará excluido del procedimiento y se procederá en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Adjudicación del contrato.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.



La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

En caso de bienes inmuebles, si se opta por la elevación a escritura pública los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes al presupuesto de las obras que deben ejecutarse, así como los honorarios de redacción del proyecto, si se proponen por su parte las mismas.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Condiciones de ejecución, responsabilidad y obligaciones derivadas del contrato.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, con estricta sujeción a las estipulaciones que se establecen en el pliego y en las instrucciones que en su caso diera el Ayuntamiento de Alcuéscar, que designará a un técnico para realizar el seguimiento del contrato u que convocará al adjudicatario a las reuniones periódicas para comprobar la correcta ejecución del contrato.

Si la evolución de la demanda de los servicios prestados en el establecimiento difiere de lo previsto por el adjudicatario, éste no podrá reclamar al Ayuntamiento de Alcuéscar compensación alguna, siendo responsable de que los servicios se presten con la misma calidad que ha ofertado y de las consecuencias que se deduzcan para el órgano de contratación frente a terceros, por la falta de calidad de los servicios.

El adjudicatario es responsable de todo daño o perjuicio que se cause al Ayuntamiento o a terceras personas o cosas, durante la ejecución del servicio y que le sea imputable, debiendo reparar o indemnizar los daños causados, sin que le sea exigible responsabilidad alguna al Ayuntamiento. Responderá el adjudicatario de los



deterioros o extravíos que por su actuación se puedan producir en el mobiliario, material, instalaciones o edificio, reparándolas a su costa y satisfaciendo el importe la valoración que, a tal efecto, se realice por el Ayuntamiento.

El adjudicatario se compromete a tener suscrito y vigente durante el plazo de ejecución del contrato una póliza de responsabilidad civil, (frente a terceros y de las instalaciones), para hacer frente a los daños y contingencias que se produzcan durante la vigencia del contrato.

De acuerdo con lo dispuesto en este pliego debe tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil, concertada con compañía aseguradora autorizada de acuerdo con la normativa de aplicación, para hacer frente personalmente a los daños materiales y personales derivados de la explotación del servicio, con un capital mínimo de 600.000 €, (continente y contenido).

El adjudicatario suscribirá una póliza de Seguro a todo riesgo, concertada con compañía aseguradora autorizada de acuerdo con la normativa de aplicación, del edificio, instalaciones, maquinaria, elementos industriales, eléctricos y demás bienes y elementos existentes. El contenido de la póliza no podrá modificarse sin el consentimiento del Ayuntamiento.

La póliza deberá ser entregada en el Ayuntamiento de Alcuéscar como requisito previo para la adjudicación del contrato. La no contratación, la falta de renovación o el impago de los recibos correspondientes a la citada póliza de seguros por el adjudicatario serán causa de resolución del contrato, sin perjuicio del ejercicio de las acciones que se reserve el Ayuntamiento de Alcuéscar para reclamación de daños y perjuicios que a su derecho interese.

El adjudicatario deberá respetar el carácter de confidencial de aquella información y documentación a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, no podrá utilizar para sí mismo ni facilitar a un tercero no autorizado dato alguno del objeto del contrato, ni publicar total o parcialmente el contenido del mismo, sin autorización previa y expresa por escrito del Ayuntamiento. Esta obligación permanecerá incluso finalizada el contrato.

El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución del contrato, sin perjuicio de la responsabilidad en la que incurra el adjudicatario.

El adjudicatario deberá abonar el canon ofertado en la forma establecida en el pliego, y los suministros de agua, gas, electricidad y demás que en su caso se consuma.

El adjudicatario utilizará el inmueble con arreglo a los usos permitidos, estando obligados a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver la finca en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizarse obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

El adjudicatario responderá del personal que tenga contratado cuando sus actos, errores u omisiones del comprometan o perturben la buena marcha de la ejecución del contrato.

El adjudicatario dispondrá del personal necesario para la correcta explotación del centro, siendo a su cargo el abono de los salarios y emolumentos de toda índole que correspondan a su personal. Asimismo, será de cuenta del adjudicatario en la totalidad



de los aspectos de la relación laboral, la selección, contratación, dirección y formación del personal integrado en su plantilla.

Corresponde exclusivamente al adjudicatario la selección de personal que cumplirán los requisitos de titulación y experiencia adecuadas para prestación del servicio, procurando el adjudicatario que exista estabilidad en su equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas para no alterar el funcionamiento del centro. Con independencia de que se informe al Ayuntamiento de Alcuéscar de los cambios en el equipo de trabajo, durante la ejecución del contrato se reservará el derecho a realizar las comprobaciones oportunas.

El adjudicatario deberá cumplir cuantas normas o disposiciones de carácter sanitario alimentario se dicten para establecimientos públicos, y, especialmente, deberá justificar que él o la persona que realice las labores de cocina posea el título de manipulador de alimentos o se comprometa a obtenerlo en el plazo máximo de un mes contado a partir de la fecha de adjudicación del contrato.

Los trabajadores o colaboradores que la empresa adjudicataria emplee o contrate para la prestación de los servicios contratados, estarán exclusivamente vinculados a dicha empresa. En consecuencia, no existirá vínculo contractual alguno entre dichos trabajadores con el Ayuntamiento, siendo la empresa adjudicataria la única y absoluta responsable del cumplimiento de las obligaciones que la legislación vigente le imponga como empleadora y ejerciendo plenamente facultades directivas y organizativas que como empresario le corresponden en relación con su personal, sin que por ninguna causa, incluso la de despido, pueda pasar dicho personal a depender del Ayuntamiento de Alcuéscar.

El adjudicatario cumplirá las obligaciones que se deriven de convenios colectivos, pactos, normativa laboral y en materia de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y salud laboral vigentes, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador, dejando a salvo al Ayuntamiento de Alcuéscar de cualquier reclamación, eventualidad o incidencia, especialmente en lo que se refiere a accidentes de trabajo y a actuaciones de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social. En ningún caso, el desarrollo de trabajos o asistencia reuniones en las sedes, oficinas o instalaciones, propiedad o gestionadas por el adjudicatario, supone la existencia de relación laboral entre ésta y el personal asignado por el adjudicatario a la realización de los trabajos.

El adjudicatario será responsable de los accidentes que puedan sufrir sus empleados, o causar los mismos a otras personas o entidades, asumiendo por lo tanto, todas las responsabilidades exigibles, según la legislación vigente.

No se pueden ceder o transferir a terceros, ni sufragar a persona alguna, en todo o en parte, los derechos y obligaciones dimanantes de la adjudicación, sin autorización previa por escrito del Ayuntamiento de Alcuéscar.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Penalidades por Incumplimiento



Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de la gravedad del incumplimiento y por importe del 10% del presupuesto del contrato.

Se consideran graves los incumplimientos por parte del adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución y obligaciones contenidas en este pliego de cláusulas particulares.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas del 30% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 20% y el 50 % del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.



CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el servicio de Secretaría será el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente. Dicho servicio se encuentra ubicado en el Ayuntamiento de Alcuéscar, Oficinas de la 1ª planta, en plaza de España, s/n, de Alcuéscar, teléfono 927384002 y correo electrónico ayuntamiento@alcuescar.es.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

23.1 Confidencialidad



La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar que el contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

23.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, se les informa que se garantizarán los derechos que la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato



Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO I

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE
DE FORMA AUTOMÁTICA.**

a) Proposición económica:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____ , con domicilio a efectos de notificaciones en _____ , _____ , n.º _____ , con NIF n.º _____ , en representación de la Entidad _____ , con NIF n.º _____ , enterado del expediente para la concesión del bien _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

Importe anual del canon: _____ .

Mejoras en recursos personales: _____ .

Mejoras en recursos materiales o equipamiento auxiliar: _____ .

Obras de mejora a realizar en las instalaciones: _____ .

Experiencia en gestión de establecimientos similares: _____ .

En _____ , a _____ de _____ de 20__ .

Firma del licitador,

Fdo.: _____ ».



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO II.

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes así como de no tener deudas, salvo que estuvieran garantizadas, con el **Ayuntamiento de Alcuéscar**.

— Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.



TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO III.

**DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN DE LA HABILITACIÓN EMPRESARIAL
O PROFESIONAL.**

El abajo firmante D./D^a. _____, mayor de edad, con D.N.I. _____, y domicilio en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F. _____ y domicilio social en _____), teniendo conocimiento de la convocatoria de la licitación para la contratación para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, declara bajo su responsabilidad:

Que las prestaciones objeto del contrato convocado están comprendidas dentro de los fines, objeto y ámbito de actividad que le son propios a tenor de sus Estatutos o reglas fundacionales.

Para ello presento la siguiente documentación que acredita debidamente que el objeto del contrato está comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios : _____

_____.

Acredito que dispongo de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Para ello presento la siguiente documentación: _____

_____.

Y para que así conste y surta efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación que se tramita en la Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, se expide la misma en _____, a ____ de _____ de _____.

Nombre, Firma y Sello del licitador.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO IV.

Declaración responsable de adscripción de recursos al contrato.

El abajo firmante D./D^a. _____, mayor de edad, con D.N.I. _____, y domicilio en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F. _____ y domicilio social en _____), teniendo conocimiento de la convocatoria de la licitación para la contratación para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, declara bajo su responsabilidad:

Que en el caso de resultar adjudicatario:

Se compromete a adscribir a la ejecución del contrato para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, los medios personales y materiales propuestos en su oferta.

Y para que así conste y surta efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, se expide la misma en _____, a ____ de _____ de _____.

Nombre, Firma y Sello del licitador.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO V.

Modelo de solicitud de tomar parte en la contratación y aceptación de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas administrativas y en el de prescripciones técnicas.

El abajo firmante D./D^a. _____, mayor de edad, con D.N.I. _____, y domicilio en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F. _____ y domicilio social en _____), teniendo conocimiento de la convocatoria de la licitación para la contratación para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, anunciada en el B.O.P de _____, n^o _____, de fecha _____, solicita tomar parte en la contratación para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, **de ALCUÉSCAR.**

Hacer constar:

Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas del para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales exigibles.

Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89.

Que acepta plenamente todas las cláusulas del referido pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rige este contrato y todas las demás obligaciones que se deriven del mismo, si resulta adjudicatario del contrato.

Que se compromete a ejecutar los servicios ofertados con estricta sujeción a los requisitos recogidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas y en su proposición.



Y para que así conste y surta efectos de incluir esta solicitud en el expediente de contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, se expide la misma en _____, a ____ de _____ de _____.

Nombre, Firma y Sello del licitador.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO VI.

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante D./D^a , mayor de edad, con D.N.I , y domicilio en _____ en nombre propio, teniendo conocimiento de la convocatoria de la licitación para la contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, declara bajo su responsabilidad:

Que en el caso de resultar adjudicatario:

Se compromete a darse de alta en el EPÍGRAFE.....DEL IAE.

Y para que así conste y surta efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, para “contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, se expide la misma en _____

Nombre, Firma y Sello del licitador.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO VII.

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante D./D^a , mayor de edad, con D.N.I , y domicilio en _____ en nombre propio, teniendo conocimiento de la convocatoria de la licitación para la contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, declara bajo su responsabilidad:

Que en el caso de resultar adjudicatario:

Se comprometo a suscribir: Un Seguro de Responsabilidad Civil, , (frente a terceros y de las instalaciones), para hacer frente a los daños y contingencias que se produzcan durante la vigencia del contrato, concertada con compañía aseguradora autorizada de acuerdo con la normativa de aplicación, para hacer frente personalmente a los daños materiales y personales derivados de la explotación del servicio, con un capital mínimo de 600.000 €, (continente y contenido).

El adjudicatario suscribirá una póliza de Seguro a todo riesgo, concertada con compañía aseguradora autorizada de acuerdo con la normativa de aplicación, del edificio, instalaciones, maquinaria, elementos industriales, eléctricos y demás bienes y elementos existentes. El contenido de la póliza no podrá modificarse sin el consentimiento del Ayuntamiento.

Estas pólizas, en los términos establecidos en el presente pliego, se aportarán el día fijado para la firma del contrato, como requisito indispensable, y en caso contrario se resolverá la adjudicación con la pérdida de la garantía definitiva.

Y para que así conste y surta efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, para “contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, se expide la misma en _____.

Nombre, Firma y Sello del licitador.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

Plaza España, 1

10160 ALCUESCAR (CACERES)

ayuntamiento@alcuescar.es

ANEXO VIII.

**DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN DE HABER VISITADO LAS
INSTALACIONES ANTES DE HABER ENTREGADO SU OFERTA.**

El abajo firmante D./D^a, mayor de edad, con D.N.I, y domicilio en _____, _____ en nombre propio, teniendo conocimiento de la convocatoria de la licitación para la contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, declara bajo su responsabilidad:

SÍ/NO ha visitado las instalaciones de Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, tal y como establecen los pliegos para esta licitación.

Sí he realizado la visita: Solicitada la realización de visita de las siguientes instalaciones Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, la misma se ha realizado el día _____ para lo que adjunto a este documento, documento acreditativo de la misma.

El firmante se compromete a guardar secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la visita, estando obligado a no hacerlos públicos o difundir cuantos datos conozca como consecuencia o con ocasión de la misma, incluso después de finalizar el procedimiento de adjudicación y/o el plazo contractual.

Se compromete a mantener estricta confidencialidad y a no revelar o ceder datos, ni aún para su conservación o documentos proporcionados por el Ayuntamiento o por personal a su servicio, o copia de los mismos, a terceros, para cualquier otro uso no previsto como necesario para el desempeño del servicio objeto de esta licitación, especialmente los datos de carácter personal.



No he realizado la visita: No habiendo ejercido el derecho de vista de las instalaciones Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, y conocido el pliego aprobado al efecto, no podré alegar en ningún momento del procedimiento de adjudicación ni, en su caso, de la ejecución del contrato, desconocimiento del estado de las instalaciones.

Y para que así conste y surta efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, para “contratación que se tramita en el Ayuntamiento de Alcuéscar, denominado para la concesión administrativa del bien de dominio público Albergue de la Vía de la Plata, sito en: Calle Fuente del Castaño, 89, se expide la misma en_____

_____.

Nombre, Firma y Sello del licitador.





CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

Expediente n.º: 355/2.021

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de Alcaldía de fecha 11 de Mayo de 2021, en relación con el expediente de concesión administrativa de uso privativo para la gestión y puesta en marcha inmediata del Albergue Turístico situado en la calle Fuente del Castaño nº 89 en Alcuéscar, bien calificado como de dominio público, y con el fin de coadyudar al turismo de la localidad, el técnico que suscribe emite el siguiente informe:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN COMPLETA DEL BIEN INMUEBLE

Se trata de un bien inmueble cuyas instalaciones se distribuyen en dos plantas para alojar a 30 personas. En planta baja, con dos accesos directos desde la C/Fuente del Castaño, se ubican los servicios comunes y del personal del albergue, la recepción, sala de recreo, dormitorio de conserje, aseos, galería, comedor-cafetería, cocina y almacén, trastero y porches. En la planta primera se ubican 4 dormitorios colectivos con balcones y baños (uno de ellos con baño adaptado), galería, sala de recreo y cuarto de limpieza. Ambas plantas se comunican mediante escaleras (bajo la misma hay cuarto de contadores) y ascensor.

Sus datos más relevantes son:

- a) Ubicación:(Según catastro) Calle Fuente del Castaño nº 89, Alcuéscar. Parcela 49
- b) Suelo: NN.SS: Suelo urbano. Ordenanza de Ensanche
PGM (en revisión actualmente): Suelo urbano. ZOU: Núcleo tradicional. Equipamiento existente
- c) Superficies:
Según proyecto de ejecución y mediciones sobre plano:
Superficie construida total sobre rasante: 505,65 m²
Superficie construida P.Baja: 242,05 m²
Superficie útil P.Baja: 212,89 m²
Superficie construida P.1º: 263,60 m²
Superficie útil P.1º: 223,15 m²
- d) Datos identificativos:
*Referencia Catastral: 9704309QD3490S0001FG
*Inventario de Patrimonio de la Junta de Extremadura: Denominación: Albergue Vía de la Plata Fuente del Castaño 89, código del bien: 1000009000042305
*Registro de la propiedad de Montánchez: finca registral 4447, tomo 693, libro 94, folio 175
- e) Linderos:
-Norte: Calle Arroyomolinos
-Sur: Calle Fuente del Castaño
-Este: Parcela con parte en urbano y en rustico:
*10010A011000010001DG: CL ARROYOMOLINOS Polígono 11 Parcela 1
CAÑADA. 10160 ALCUESCAR (CÁCERES)
*10010A011000010000SF: Polígono 11 Parcela 1
CAÑADA. ALCUESCAR (CÁCERES)





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)
Plaza de España, 1. C.P. 10160 - Alcuéscar (Cáceres) .Telf.: 927 38 40 02. Fax: 927 38 46 91
C.I.F.:P1001000G ayuntamiento@alcuescal.es



-Oeste: Parcela con varios inmuebles (div.hor.):

*9704308QD3490S0002YH: CL FUENTE DEL CASTAÑO 87 Es:E Pl:-1 Pt:01

10160 ALCUESCAR (CÁCERES)

*9704308QD3490S0001TG: CL FUENTE DEL CASTAÑO 87 Es:E Pl:00 Pt:01

10160 ALCUESCAR (CÁCERES)

f) Título de adquisición: Bien de dominio público

g) Cargas y gravámenes: sin datos

h) Frutos y rentas: Actualmente sin generar frutos ni rentas desde la terminación de las obras, pendiente de la explotación de las mismas. Se han impartido las clases prácticas de un Taller de Alojamiento Rural (denominado "Ataecina") en el edificio desde Nov.2018 a Nov.2019

i) Destino del bien: concesión administrativa de uso privativo de bien de dominio público para prestación de servicio de alojamiento turístico en la modalidad de albergue turístico.

* Albergue turístico:

-(NN.SS Alcuéscar): Uso global: Residencial./Uso pomenorizado: D) Hotelero

-(PGM Alcuéscar (en revisión actualmente)): Uso global: Terciario./Uso pomenorizado: TH) Hotelero

-(CTE): Residencial Público

-(Gobierno de Extremadura): Edificación Hostelera

SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

a) Fotografías (VER ANEXO II)

b) Plano situación, Planta baja y Planta 1º (VER ANEXO III)

TERCERO. VALORACION DEL BIEN

Circunstancias que concurren en los bienes a valorar:

a) Suelo: NN.SS: Suelo urbano. Ordenanza de Ensanche

PGM (en revisión actualmente): Suelo urbano. ZOU: Núcleo tradicional. Equipamiento existente

b) Bien inmueble a valorar:

*Factores ambientales negativos: No

*Dotación de servicios urbanos:

Electricidad, Abastecimiento agua potable, Saneamiento.

Acceso pavimentado a vía pública

*Localidad y entorno:

El inmueble se halla ubicado en el municipio de Alcuéscar, perteneciente a la provincia de Cáceres, en España. La tendencia de su población ha sido creciente en los últimos años, habiendo bajado en la actualidad los ritmos de crecimiento. La actividad dominante en la población, se considera múltiple, predominando sobre todo la agricultura, ganadería y servicios.

El entorno se encuentra con un porcentaje creciente en el grado de consolidación.

El nivel socio económico de los habitantes del entorno es medio. Las infraestructuras y los equipamientos han adquirido un progresivo desarrollo en los últimos años

*Año de construcción:

Fecha de licencia de obra: Noviembre 2010

Fecha de terminación obra: Mediados de 2011

Fecha de licencia de actividad: Septiembre 2011

*Estado de conservación: normal.





*Calidades constructivas: medias-altas

*Cimentación y Sistema estructural: pilotes H.A, forjado sanitario y reticulares, pilares metálicos rellenos de hormigón, muros de contención de H.A.

*Nº de plantas: 2 /Altura de planta: 2,90 m baja y 2,80 m en 1º (termin.de suelo a techo)

*Accesos: Exterior desde vía pública pavimentada: 2.Almacén con acceso independiente

*Acabados interiores: Suelos terrazo microchina y gres antideslizante en cuartos húmedos, gres stonker en exterior, paredes y techos revestidos de yeso pintados y/o alicatados. Falso techo yeso laminado en zonas comunes, cocina, aseos y habitaciones (baño incluido)

Carpinterías: madera

*Acabados exteriores: Monocapa. Carpinterías: de acero galvaniz. y aluminio lacado.

*Cubierta: Plana invertida transitable, acabado grava. Acceso a la misma en cuarto de limpieza de planta 1º, a través de trampilla con escalera escamoteable.

*Instalaciones: Fontanería y ACS, saneamiento, electricidad, climatización (splits bomba de calor)

c) Estado de conservación: normal, las instalaciones no se han utilizado aun en régimen de explotación ni por el público. Únicamente se han impartido las clases prácticas de un Taller de Alojamiento Rural en el edificio en la temporada 2018-2019

d) Accesos: mediante viales urbanos de la localidad y acceso desde EX -382 y caminos vecinales (camino hacia la basílica de Sta. Lucía) Estado de las entradas: bueno.

e) Bienes muebles a valorar:

*Tipo: Maquinaria, electrodomésticos y equipamiento de hostelería, restaurantes y cafés (para áreas de cafetería, cocina y almacén de albergue)

*Año de adquisición: 2011 (inventario facilitado con fecha: 06/06/2011)

*Estado de conservación: bueno

*Calidades: medias-altas

*Nº de bienes: 18

*Descripción:





DESCRIPCION	MEDIDAS /CAPACIDAD	CANTIDAD
Mesa de trabajo mural	1400 x 600 x 850 mm	1 ud
Fregadero un seno	600 x 600 x 850 mm	1 ud
Grifo de codo gerontológico	320 x 300 mm	1 ud
Cocina gas 4 fuegos y horno serie 750	800 x 750 x 850 mm	1 ud
Frytop a gas liso de un cuerpo serie 750	400 x 750 x 850 mm	1 ud
Elemento neutro serie 750	400 x 750 x 850 mm 20 l	1 ud
Freidora eléctrica un seno serie 750	400 x 750 x 850 mm 20 l	1 ud
Sistema de extracción de humos campana mural y caja de ventilación para extracción	2500 x 1000 x 550 mm	1 ud
Carro de transporte	1000 x 600 x 970 mm	1 ud
Fregadero con desbarazado y bastidor especial	1800 x 600 x 850 mm	1 ud
Grifo ducha a dos aguas con caño	1080 x 350 mm	1 ud
Lavavajillas eléctrico carga frontal	570 x 660 x 825 mm	1 ud
Armario vertical de refrigeración	750 x 750 x 1864 mm 583 l	1 ud
Armario vertical de congelación	750 x 750 x 1864 mm 513 l	1 ud
Mueble cafetero contraestrador	1000 x 600 x 1050 mm	1 ud
Mueble estantería contraestrador	1500 x 600 x 1050 mm	1 ud
Fregadero 1 seno y escurridor	1000 x 500 x 850 mm	1 ud
Grifo para barra		1 ud

*Título de adquisición: Bienes muebles arriba detallados suministrados por "Bábilé técnica,s.l.", a la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura.

*Precios obtenidos de Base de Precios de la Junta de Extremadura vigente y consultas web





*Tipo: Enseres y menaje de cocina y comedor 1

*Año de adquisición: Mayo 2019 (fecha de factura)

*Estado de conservación: bueno

*Calidades: medias

*Nº de bienes: 479

*Descripción:

DESCRIPCION	CANTIDAD
cuchara sopera	15
cuchara sopera media	15
cuchillo puntillas	5
cucharilla café	22
cucharilla moka	12
cuchillo media luna	1
tabla corte fibra blanca	3
tabla corte fibra roja	1
tabla corte fibra verde	1
macheta	1
cesta metalica pan	4
cucharillas de postre	12
cuchillo de sierra pan	3
chaira ovalada	1
lengua de silicona(espátula)	2
tenedor mesa	15
tenedor postre	24
pincel de silicona	1
pelador arcos	5
tijera cocina forjada	3
descorazonador de fruta	2
bol sopero-consomé	18
Rodillo pastelería plastico	2
varilla batidora 35 cm	2
varilla batidora 35 cm	2
espátula inox fibra	2
vaso cristal	11
cucharon inox	2
pinza de hielo	3
plato postre blanco	24
embudo plástico 2l	1
embudo plástico 12 cm	1
embudo plástico 10 cm	1
cuchillo grandes amarillo 24 cm	2
biberon plastico	2
colador chino inox	1
bol/cazuela de barro	17
rallador 4 caras	2
abrelatas mariposa	4
sacacorchos profesional	2
colador 22 cm	1
colador 18 cm	1
mechero cocina	2
pinza pala larga inox	1
pinza inox pala silicona	1
exprimidor manual	1
cuchillos-espátula de untar	10
tazas de café grande	22
paquete palo brocheta	2
juego boquillas manga	1
jarra poliprop. 5l graduada	2





jarra poliprop. 2l graduada	2
jarra poliprop 1l graduada	2
molde horno silicona savarin	1
cuchillo mesa metalico	15
jarra metal 1,5 l inox	3
bol metal	3
molde horno cuadrado	2
molde cake silicona	2
molde muffing silicona 6 huecos	4
Taza blanca 15 cl	24
guante horno	2
plato café	24
cazo recto inox 14 cm	2
cazo recto alto inox 20 cm	3
bandeja metal horno(rustidera) 45 x 35	2
bandeja metal horno(rustidera) 38 x 27	2
bandeja servicio laminada	5
bandeja /fuente metal ovalada 35 cm	2
bandeja /fuente metal ovalada 50 cm	2
bandeja camarero redonda	2
Jarra agua 1,6 l cristal	3
plato llano blanco	24
perol esmaltado 38 cm	2
perol esmaltado 50 cm	2
plato hondo blanco	24
cazo master	3
olla recta con tapa inox 28 cm	2
olla inox 20 cm	1
cacerola baja con tapa 32 cm	1
cubo basura pedal 60 l	1
espumadera araña	1
espumadera araña inox	1
cazo sopero	2
espumadera inox.	1
batea (cubeta) rectangular 10 l	4
wok 30 cm	2
sarten aluminio 28	1
sarten aluminio 28	1
sarten honda 34	2
sarten honda 32	3
minicontenedor plástico 13,7 l	1
cubo basura tapa negro 50 l	2

*Titulo de adquisición: Bienes muebles arriba detallados suministrados por "Ferretería Díaz" para taller de Alojamiento Rural impartido en edificio de Nov de 2018 a Nov de 2019

*Precios presentados en factura





- *Tipo: Enseres y menaje de cocina y comedor 2 y logística
*Año de adquisición: Mayo 2019 (fecha de factura)
*Estado de conservación: bueno
*Calidades: medias
*Nº de bienes: 17
*Descripción:

DESCRIPCION	CANTIDAD
tablero corcho pequeño	1
tablero corcho grande	1
estantería plástico 5 baldas	1
Rollo mantel burdeos	1
rollo fibra estropajo verde	1
caja plástico tapa	10
barreño plástico 20 l	1
barreño plástico 12 l	1

- *Título de adquisición: Bienes muebles arriba detallados suministrados por "Ferretería Díaz" para taller de Alojamiento Rural impartido en edificio de Nov de 2018 a Nov de 2019 (solo rollo mantel, rollo fibra y barreños). Resto de bienes: sin datos
*Precios presentados en factura /obtenidos en consultas web

- *Tipo: Pequeños electrodomésticos de cocina y restaurante
*Año de adquisición: Mayo 2019 (fecha de factura)
*Estado de conservación: bueno
*Calidades: medias
*Nº de bienes: 12
*Descripción:

DESCRIPCION	CANTIDAD
frigorífico beko	1
corta fiambre orbegozo	1
cafetera orbegozo	1
batidora de mano con accesorios cecotec	1
envasadora al vacío cecotec	1
exprimidor palanca haeger	1
tostador horizontal mx onda	2
batidora-amasadora cecotec	1
microondas orbegozo	1
crepera 26 cm	2

- *Título de adquisición: Bienes muebles arriba detallados suministrados por "Ferretería Díaz" para taller de Alojamiento Rural impartido en edificio de Nov de 2018 a Nov de 2019 (solo crepera). Resto de bienes: sin datos
*Precios presentados en factura /obtenidos en consultas web





- *Tipo: Útiles de limpieza
- *Año de adquisición: Abril y Mayo 2019 (fecha de factura)
- *Estado de conservación: bueno
- *Calidades: medias
- *Nº de bienes: 14
- *Descripción:

DESCRIPCION	CANTIDAD
carro limpieza	1
mopa completa 1 metro	1
mopa completa 0,45cm	1
Recambio mopa 1 metro	1
recambio mopa 0,45cm	1
estanteria metalica	1
plancha kúen 2400w	1
tabla de planchado	1
paneles de señalizacion suelo	2
cepillo uñas	2
cubos ruedas cristalero	2

- *Título de adquisición: Bienes muebles arriba detallados suministrados por "Ferretería Díaz" (mopas y recambios, cepillo uñas y cubo cristalero) y por "La Boutique industrial " (paneles de señalización) para taller de Alojamiento Rural impartido en edificio de Nov de 2018 a Nov de 2019 Resto de bienes: sin datos
- *Precios presentados en facturas /obtenidos en consultas web

- *Tipo: Mobiliario zonas comunes y dormitorios
- *Año de adquisición: mediados 2011 (term.obra)
- *Estado de conservación: bueno
- *Calidades: medias-altas
- *Nº de bienes: 201
- *Descripción:

DESCRIPCION	MEDIDAS	CANTIDAD
Sillón individual madera tapizado	70x70x85 cm	3 uds
Sofá madera 2 plazas tapizado	150x90x85 cm	1 ud
Mesa metal tablero cristal	110x70 cm	5 ud
Silla metal y piel estibable.	47 cm de altura	10 uds
Silla oficina PVC y tela acolchada gas	47 cm de altura	1 ud
Taburete metal y piel sin respaldo	47 cm de altura	10 ud
Armario pequeño melanina con baldas sin puerta	40x40x75 cm	1 ud
Mesa baja centro melamina doble apoyo	100x40x40 cm	2 uds
Estante melamina	100x25 cm	4 uds
Armario-mesilla melamina multiuso 1 puerta	40x40x63 cm	30 uds
Estante melamina pequeño	40x25 cm	30 uds
Lámpara de noche mesilla		29 uds
Litera acero, con somieres, quitamiedos y escalera,	1,90x0,90 m	15 uds
Colchón muelles marel one	1,90x90 cm	30 uds
almohada	90 cm	30 uds

- *Título de adquisición: Bienes muebles arriba detallados suministrados por "Gebidexsa"
- *Precios obtenidos de Base de Precios de la Junta de Extremadura vigente y consultas web





***Valor total actual de inmueble: $V_A = V_R + V_S + V_M$**

$V_A = V_R + V_S + V_M = 283.217,23 + 9.313,20 \text{ €} + 16.912,69 \text{ €} = 309.443,12 \text{ €}$

V_R =Valor construcción

V_S =Valor suelo

V_M =Valor bienes muebles (maquinaria, equipamiento y enseres + mobiliario)

VER ANEXO I PARA DETALLES DE LAS VALORACIONES.

CUARTO.OBSERVACIONES

- En certificación catastral aparece el uso ppal. como "suelo sin edificar" y además se menciona la titularidad corresponde a la Junta de Extremadura (100% de propiedad)
- El edificio se ha recepcionado en perfecto estado de uso en 2012.
- Se han realizado comprobaciones del estado aparente de los bienes muebles, siendo el mismo satisfactorio. No se han realizado pruebas de servicio de la maquinaria, electrodomésticos, equipamiento y enseres existentes, habiéndose utilizado y probado los mismos únicamente durante las clases prácticas de un Taller de Alojamiento Rural en la temporada 2018-2019, sin que se haya reportado ninguna incidencia negativa por parte de los responsables de dicho taller.
- El mobiliario existente de las habitaciones de P1º se encuentra sin estrenar desde su suministro, el mobiliario de la zona de P.Baja se ha utilizado únicamente para las clases prácticas del taller mencionado.
- Los datos obtenidos para el presente informe se han extraído del expediente administrativo que obra en el Ayuntamiento de Alcuéscar, Base de precios de la Construcción vigente de la Junta de Extremadura y páginas web especializadas de diferentes sectores.

QUINTO

Dada la importancia estratégica de la ruta de la Vía de la Plata como itinerario que enlaza recursos turísticos clave en la región y que la localidad es un paso, a su vez, del camino de Santiago conocido como Vía de la Plata, debido al servicio público que presta el albergue como alojamiento de los visitantes peregrinos que pasan por la localidad y a la vez permite la promoción de la zona y con ello, por tanto prestar un servicio de interés general, y con el objetivo de que el servicio sea prestado de forma continua y satisfactoria, sin que se produzca el cierre de las instalaciones y con ello el deterioro del inmueble, procede iniciar el procedimiento de concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público

En Alcuéscar

Técnico Municipal

FIRMADO DIGITALMENTE

Juan Manuel Muñoz Nieto
Arquitecto Técnico





ANEXO I: VALORACIONES

V_R = Valor construcción:

Según la ORDEN de 12 de diciembre de 2017 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real del coste de obra nueva de determinados bienes inmuebles, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, que se devenguen en el año 2017, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención, (DOE Lunes 18 de Diciembre de 2017) el valor total actual del inmueble en cuestión se determinará del siguiente modo:

$$V_R = \text{Valor real coste de obra nueva} = (P_m \times C_c \times C_a \times C_e) \times \text{Sup.Const.}$$

P_m = Precios medios de mercado (Alcuéscar, edif.hostelera) = 555,66 €/m²

C_c = Coeficiente calidad real de la edificación (buena) = 1,20

C_a = Coeficiente de antigüedad de edificación (residencial, oficinas y edif.singulares/año construcción: 2011, 10 años) = 0,84

C_e = Coeficiente estado de conservación de la edific. (normal) = 1,00

Sup.Const. = 505,65 m² (dos plantas)

$$V_R = (555,66 \times 1,20 \times 0,84 \times 1,00) \times 505,65 = 283.217,23 \text{ €}$$

V_S = Valor suelo:

Según la ORDEN de 12 de Enero de 2021 por la que se aprueba y publica la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de validez para estimar el valor de determinados bienes urbanos situados en Extremadura, a efectos de lo establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, (DOE Lunes 19 de Enero de 2021) el valor total actual del inmueble en cuestión se determinará del siguiente modo:

$$\text{VALOR CATAST.} = \text{Valor cat. del suelo} = 60.660,00 \text{ €} \cdot \text{Superficie grafica} = 2.345 \text{ m}^2 \cdot \\ 60.660,00 \text{ €} / 2.345 \text{ m}^2 = 25,87 \text{ €/m}^2$$

*Año de revisión catastral 2013

*Coeficiente multiplicador del valor catastral para los usos Residencial, Oficinas, Comercial, Almacén-Estacionamiento e Industrial en Alcuéscar : 1,46 NO APLICABLE, USO HOSTELERIA

*Superficie grafica aprox. de edificio sobre suelo: 360 m²
 360 m² x 25,87 €/m² = 9.313,20 €

$$V_S = 9.313,20 \text{ €}$$

* (Datos facilitados por el servicio municipal de catastro)

(El valor catastral del suelo siempre será inferior al valor de mercado; valor catastral=valor mínimo)

$$V_R + V_S = 283.217,23 + 9.313,20 = 292.530,43 \text{ €}$$





V_m = Valor bienes muebles (maquinaria y equipamiento y enseres + mobiliario)

a) Valor de adquisición:

Maquinaria, electrodomésticos y equipamiento de hostelería, restaurantes y cafés: 16.439,73 €

DESCRIPCION	MEDIDAS /CAPACIDAD	CANTIDAD	PRECIO (€)
Mesa de trabajo mural	1400 x 600 x 850 mm	1 ud	247,00
Fregadero un seno	600 x 600 x 850 mm	1 ud	168,45
Grifo de codo gerontológico	320 x 300 mm	1 ud	140,00
Cocina gas 4 fuegos y horno serie 750	800 x 750 x 850 mm	1 ud	2.424,00
Frytop a gas liso de un cuerpo serie 750	400 x 750 x 850 mm	1 ud	1.204,80
Elemento neutro serie 750	400 x 750 x 850 mm 20 l	1 ud	638,71
Freidora eléctrica un seno serie 750	400 x 750 x 850 mm 20 l	1 ud	892,80
Sistema de extracción de humos campana mural y caja de ventilación para extracción	2500 x 1000 x 550 mm	1 ud	2.427,30
Carro de transporte	1000 x 600 x 970 mm	1 ud	558,85
Fregadero con desbarazado y bastidor especial	1800 x 600 x 850 mm	1 ud	490,05
Grifo ducha a dos aguas con caño	1080 x 350 mm	1 ud	290,40
Lavavajillas eléctrico carga frontal	570 x 660 x 825 mm	1 ud	1.171,75
Amario vertical de refrigeración	750 x 750 x 1864 mm 583 l	1 ud	891,00
Amario vertical de congelación	750 x 750 x 1864 mm 513 l	1 ud	819,00
Mueble cafetero contra mostrador	1000 x 600 x 1050 mm	1 ud	480,98
Mueble estantería contra mostrador	1500 x 600 x 1050 mm	1 ud	417,45
Fregadero 1 seno y escurridor	1000 x 500 x 850 mm	1 ud	250,45
Grifo para barra		1 ud	73,57

TOTAL	18 uds	13.586,56	16.439,73 € (IVA INC.)
--------------	---------------	------------------	-------------------------------

Nota; no se valoran splits de AA, placas solares y termo eléctrico por considerarse incluidas dentro de la valoración de la construcción, como parte de las calidades de la obra (aplicación de coeficiente). Además estos elementos vienen presupuestados dentro del proyecto de ejecución del Albergue como elementos integrantes de la obra





Enseres y menaje de cocina y comedor 1: 2.632,55 €

DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE(€)
cuchara sopera	15	1,16/ud	17,40
cuchara sopera media	15	1,16/ud	17,40
cuchillo puntillas	5	5,87/ud	29,35
cucharilla café	22	0,70/ud	15,40
cucharilla moka	12	0,70/ud	8,40
cuchillo media luna	1	33,14/ud	33,14
tabla corte fibra blanca	3	18,93/ud	56,79
tabla corte fibra roja	1	15,37/ud	15,37
tabla corte fibra verde	1	15,37/ud	15,37
macheta	1	26,36/ud	26,36
cesta metalica pan	4	4,05/ud	16,20
cucharillas de postre	12	1,16/ud	13,92
cuchillo de sierra pan	3	9,83/ud	29,49
chaira ovalada	1	31,74/ud	31,74
lengua de silicona(espátula)	2	1,90 /ud	3,80
tenedor mesa	15	1,16/ud	17,40
tenedor postre	24	1,16/ud	27,84
pincel de silicona	1	1,61/ud	1,61
pelador arcos	5	3,06/ud	15,30
tijera cocina forjada	3	10,91/ud	32,73
descorazonador de fruta	2	4,71/ud	9,42
bol sopero-consomé	18	2,77/ud	49,86
Rodillo pastelería plastico	2	30,95/ud	61,90
varilla batidora 35 cm	2	11,24/ud	22,48
varilla batidora 35 cm	2	14,96/ud	29,92
espátula inox fibra	2	9,46/ud	18,92
vaso cristal	11	0,60/ud	6,60
cucharon inox	2	4,71/ud	9,42
pinza de hielo	3	1,65/ud	4,95
plato postre blanco	24	1,90/ud	45,60
embudo plástico 2l	1	2,07/ud	2,07
embudo plástico 12 cm	1	1,20/ud	1,20
embudo plástico 10 cm	1	0,95/ud	0,95
cuchillo grandes amarillo 24 cm	2	10,70/ud	21,40
biberon plastico	2	1,20/ud	2,40
colador chino inox	1	12,02/ud	12,02
bol/cazuela de barro	17	0,69/ud	11,73
rallador 4 caras	2	4,21/ud	8,42
abrelatas mariposa	4	0,99/ud	3,96
sacacorchos profesional	2	4,26/ud	8,52
colador 22 cm	1	4,50/ud	4,50
colador 18 cm	1	3,22/ud	3,22
mechero cocina	2	1,95/ud	3,90
pinza pala larga inox	1	2,40/ud	2,40
pinza inox pala silicona	1	3,97/ud	3,97
exprimidor manual	1	2,56/ud	2,56
cuchillos-espátula de untar	10	0,87/ud	8,70
tazas de café grande	22	2,19/ud	48,18
paquete palo brocheta	2	1,69/ud	3,38
juego boquillas manga	1	10,74/ud	10,74
jarra poliprop. 5l graduada	2	13,73/ud	27,46





jarra poliprop. 2l graduada	2	8,97/ud	17,94
jarra poliprop 1l graduada	2	1,49/ud	2,98
molde horno silicona savarin	1	7,07/ud	7,07
cuchillo mesa metalico	15	2,23/ud	33,45
jarra metal 1,5 l inox	3	24,63/ud	73,89
bol metal	3	24,13/ud	72,39
molde horno cuadrado	2	7,07/ud	14,14
molde cake silicona	2	6,16/ud	12,32
molde muffing silicona 6 huecos	4	3,39 /ud	13,56
Taza blanca 15 cl	24	1,98/ud	47,52
guante horno	2	8,06/ud	16,12
plato café	24	1,17/ud	28,08
cazo recto inox 14 cm	2	18,06/ud	36,12
cazo recto alto inox 20 cm	3	24,46/ud	73,38
bandeja metal horno(rustidera) 45 x 35	2	3,88/ud	7,76
bandeja metal horno(rustidera) 36 x 27	2	3,26/ud	6,52
bandeja servicio laminada	5	9,01/ud	45,05
bandeja /fuente metal ovalada 35 cm	2	9,59/ud	19,18
bandeja /fuente metal ovalada 50 cm	2	13,64/ud	27,28
bandeja camarero redonda	2	5,54/ud	11,08
Jarra agua 1,6 l cristal	3	3,22/ud	9,66
plato llano blanco	24	2,07/ud	49,68
perol esmaltado 38 cm	2	8,68/ud	17,36
perol esmaltado 50 cm	2	18,02/ud	36,04
plato hondo blanco	24	1,98/ud	47,52
cazo master	3	1,98/ud	5,94
olla recta con tapa inox 28 cm	2	66,00/ud	132,00
olla inox 20 cm	1	13,55 /ud	13,55
cacerola baja con tapa 32 cm	1	61,82/ud	61,82
cuco basura pedal 60 l	1	40,90/ud	40,90
espumadera araña	1	7,27/ud	7,27
espumadera araña inox	1	10,66/ud	10,66
cazo sopero	2	6,94/ud	13,88
espumadera inox.	1	5,95/ud	5,95
batea (cubeta) rectangular 10 l	4	7,27/ud	29,08
wok 30 cm	2	30,99/ud	61,98
sarten aluminio 28	1	12,64/ud	12,64
sarten aluminio 26	1	9,75/ud	9,75
sarten honda 34	2	24,63/ud	49,26
sarten honda 32	3	20,91/ud	62,73
minicontenedor plástico 13,7 l	1	16,40/ud	16,40
cuco basura tapa negro 50 l	2	20,00/ud	40,00

TOTAL	479 uds	2.175,66 €	2.632,55 € (IVA INC.)
--------------	----------------	-------------------	------------------------------





Enseres y menaje de cocina y comedor 2 y logística: 248,10 €

DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE
tablero corcho pequeño	1	7,59/ud	7,59
tablero corcho grande	1	22,84/ud	22,84
estantería plástico 5 baldas	1	55,99/ud	55,99
Rollo mantel burdeos	1	38,02/ud	38,02
rollo fibra estropajo verde	1	10,99/ud	10,99
caja plástico tapa	10	6,49/ud	64,90
barreño plástico 20 l	1	2,73/ud	2,73
barreño plástico 12 l	1	1,98/ud	1,98

TOTAL	17 uds	205,04 €	248,10 € (IVA INC.)
--------------	---------------	-----------------	----------------------------

Pequeños electrodomésticos de cocina y restaurante: 1.184,19 €

DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE
frigorífico beko	1	305/ud	305,00
corta fiambre orbegozo	1	62,00/ud	62,00
cafetera orbegozo	1	77,73/ud	77,73
batidora de mano con accesorios cecotec	1	35/ud	35,00
envasadora al vacío cecotec	1	79,90/ud	79,90
exprimidor palanca haeger	1	39,49/ud	39,49
tostador horizontal mx onda	2	29,90/ud	59,80
batidora-amasadora cecotec	1	100,00/ud	100,00
microondas orbegozo	1	164,95/ud	164,95
crepera 26 cm	2	27,40/ud	54,80

TOTAL	12 uds	978,67 €	1.184,19 € (IVA INC.)
--------------	---------------	-----------------	------------------------------

Utiles de limpieza: 606,62 €

DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE
carro limpieza	1	273,75/ud	273,75
mopa completa 1 metro	1	17,27/ud	17,27
mopa completa 0,45cm	1	9,27/ud	9,27
Recambio mopa 1 metro	1	11,65/ud	11,65
recambio mopa 0,45cm	1	6,28/ud	6,28
estanteria metalica	1	27,90/ud	27,90
plancha küken 2400w	1	17,52/ud	17,52
tabla de planchado	1	46,88/ud	46,88
paneles de señalizacion suelo	2	20,00/ud	40,00
cepillo uñas	2	1,65/ud	3,30
cubos ruedas cristalero	2	23,76/ud	47,52

TOTAL	14 uds	501,34 €	606,62 € (IVA INC.)
--------------	---------------	-----------------	----------------------------





Mobiliario zonas comunes y dormitorios: 13.144,91 €

DESCRIPCION	MEDIDAS	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMP.(€)
Sillón individual madera tapizado	70x70x85 cm	3 uds	95,30	285,90
Sofá madera 2 plazas tapizado	150x90x85 cm	1 ud	209,99	209,99
Mesa metal tablero cristal	110x70 cm	5 ud	140,02	700,10
Silla metal y piel estibable.	47 cm de altura	10 uds	62,03	620,30
Silla oficina PVC y tela acolchada gas	47 cm de altura	1 ud	100,19	100,19
Taburete metal y piel sin respaldo	47 cm de altura	10 ud	45,00	450,00
Armario pequeño melamina con baldas sin puerta	40x40x75 cm	1 ud	37,50	37,50
Mesa baja centro melamina doble apoyo	100x40x40 cm	2 uds	38,95	77,90
Estante melamina incluso anclajes	100x25 cm	4 uds	35,12	140,48
Armario-mesilla melamina multiuso 1 puerta	40x40x63 cm	30 uds	54,95	1.648,50
Estante melamina pequeño incluso anclajes	40x25 cm	30 uds	19,90	597,00
Lámpara de noche mesilla		29 uds	14,90	432,10
Litera acero, con somieres, quitamiedos y escalera	1,90x0,90 m	15 uds	215,00	3.225,00
Colchón muelles marel one	1,90x90 cm	30 uds	69,00	2.070,00
Almohada	90 cm	30 uds	8,95	268,60

TOTAL	201 uds	10.863,56	13.144,91 € (IVA INC.)
--------------	----------------	------------------	-------------------------------

Nota; no se valoran luminarias ni lámparas(a excepción de lámparas de noche de mesilla en dormitorios) por considerarse incluidas dentro de la valoración de la construcción, como parte de las calidades de la obra (aplicación de coeficiente). Además estos elementos vienen presupuestados dentro del proyecto de ejecución del Albergue como elementos integrantes de la obra (excepto lámparas de noche en mesillas)





b) Coeficientes de amortización:

Según ANEXO del RD 1777-2004 de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Vigente hasta 1 de Enero de 2015, derogado por * RD 634/2015 de 10 de Julio):

AGRUPACIÓN 62. HOSTELERÍA, RESTAURANTES Y CAFÉS		
	Coeficiente lineal máximo - Porcentaje	Periodo máximo - Años
1. Decoración de interiores (excluido mobiliario)	18	12
2. Maquinaria e instalaciones de lavandería, centrifugado y secado	12	18
3. Maquinaria e instalaciones sanitarias, de cocina, planchado y lavavajillas	15	14
4. Instalaciones de vitrinas y estanterías, mostradores, cafeteras, asadores, freidoras y demás electrodomésticos de habitaciones	15	14
5. Mobiliario de habitaciones, salones, salas, despachos, comedores y otras dependencias (excluidos los muebles, tapices, cuadros y objetos antiguos, de arte o alto valor)	10	20
6. Lencería en general, vajilla y cubertería	25	8
7. Cristalería en general	50	4
8. Instalaciones deportivas y de recreo	8	25

4. Mobiliario y enseres:		
a) Mobiliario, enseres y demás equipos de oficina (excluidos los de tratamiento informático por ordenador)	10	20
b) Máquinas copiatoras y reproductoras, equipos de dibujo industrial y comercial	15	14

Periodo máximo de años (vida útil): maq. y equip. de hostelería: 14 años
 mobiliario y enseres: 20 años

*NOTA: Los elementos adquiridos usados que estuvieran amortizándose con anterioridad a la entrada del RD 634/2015, continuarán amortizándose de acuerdo con las normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor del citado decreto.

No obstante según TABLA de Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, (que deroga al RD 1777-2004), por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Vigente desde 1 de Enero de 2015):

Tipo de elemento	Coeficiente lineal máximo	Periodo de años máximo
Mobiliario y enseres		
Mobiliario. <input checked="" type="checkbox"/>	10%	20
Lencería. <input type="checkbox"/>	25%	8
Cristalería. <input type="checkbox"/>	50%	4
Útiles y herramientas. <input checked="" type="checkbox"/>	25%	8
Moldes, matrices y modelos. <input type="checkbox"/>	33%	6
Otros enseres. <input checked="" type="checkbox"/>	15%	14

Periodo máximo de años (vida útil): Otros enseres: 14 años / Mobiliario: 20 años / Útiles y herramientas: 8 años





c) Depreciación lineal:

Maquinaria y equipamiento de hostelería

Valor de adquisición: 16.439,73 €. Vida útil: 14 años.
 16.439,73 /14=1.174,27 € (depreciación lineal anual)

Conceptos	Valor y fecha de adquisición	Año	Deprec.	Deprec.acumulada
Maquinaria e instalaciones de cocina y otros. (RD 1777 /2004)	16.439,73 € 30/06/2011	1(2012)	1.174,27 €	1.174,27 €
		2(2013)	1.174,27 €	2.348,54 €
		3(2014)	1.174,27 €	3.522,81 €
		4(2015)	1.174,27 €	4.697,08 €
		5(2016)	1.174,27 €	5.871,35 €
		6(2017)	1.174,27 €	7.045,62 €
		7(2018)	1.174,27 €	8.219,89 €
		8(2019)	1.174,27 €	9.394,16 €
		9(2020)	1.174,27 €	10.568,43 €

VALOR ACTUAL: 16.439,73 € - 10.568,43 € = **5.871,30 €**

Mobiliario

Valor de adquisición: 13.144,91 €. Vida útil: 20 años.
 13.144,91 €/20=657,24 € (depreciación lineal anual)

Conceptos	Valor y fecha de adquisición	Año	Deprec.	Deprec.acumulada
Mobiliario, enseres y demás equipos de oficina (RD 1777 /2004)	13.144,91 € 2011	1(2012)	657,24 €	657,24 €
		2(2013)	657,24 €	1.314,48 €
		3(2014)	657,24 €	1.971,72 €
		4(2015)	657,24 €	2.628,96 €
		5(2016)	657,24 €	3.286,20 €
		6(2017)	657,24 €	3.943,44 €
		7(2018)	657,24 €	4.600,68 €
		8(2019)	657,24 €	5.257,92 €
		9(2020)	657,24 €	5.915,16 €

VALOR ACTUAL: 13.144,91 € - 5.915,16 € = **7.229,75 €**

Enseres y menaje de cocina y comedor 1:

Valor de adquisición: 2.632,55 €. Vida útil: 14 años.
 2.632,55 /14=188,04 € (depreciación lineal anual)

Conceptos	Valor y fecha de adquisición	Año	Deprec.	Deprec.acumulada
Otros enseres (RD 634 /2015)	2.632,55 € 19/05/2019	1(2020)	188,04 €	188,04
		2(2021)	188,04 €	376,08 €

VALOR ACTUAL: 2.632,55 € - 376,08 € = **2.256,47 €**





Enseres y menaje de cocina y comedor 2 y logística:

Valor de adquisición: 248,10 € €. Vida útil: 14 años.
 248,10 € /14=17,72 € (depreciación lineal anual)

Conceptos	Valor y fecha de adquisición	Año	Deprec.	Deprec.acumulada
Otros enseres (RD 634 /2015)	248,10 € 19/05/2019	1(2020)	17,72 €	17,72 €
		2(2021)	17,72 €	35,44 €

VALOR ACTUAL: 248,10 € - 35,44 € = **212,66 €**

Pequeños electrodomésticos de cocina y restaurante:

Valor de adquisición: 1.184,19 € €. Vida útil: 8 años.
 1.184,19 € /8=148,02 € (depreciación lineal anual)

Conceptos	Valor y fecha de adquisición	Año	Deprec.	Deprec.acumulada
Útiles y herramientas (RD 634 /2015)	1.184,19 € 19/05/2019	1(2020)	148,02 €	148,02 €
		2(2021)	148,02 €	296,04 €

VALOR ACTUAL: 1.184,19 € - 296,04 € = **888,15 €**

Útiles de limpieza:

Valor de adquisición: 606,62 € €. Vida útil: 8 años.
 606,62 € /8=75,83 € (depreciación lineal anual)

Conceptos	Valor y fecha de adquisición	Año	Deprec.	Deprec.acumulada
Útiles y herramientas (RD 634 /2015)	606,62 € 19/05/2019	1(2020)	75,83 €	75,83 €
		2(2021)	75,83 €	151,66 €

VALOR ACTUAL: 606,62 € - 151,66 € = **454,36 €**

$$V_M = 5.871,30 € + 7.229,75 € + 2.256,47 + 212,66 € + 888,15 € + 454,36 € = 16.912,69 €$$

$$V_A = V_R + V_S + V_M = 283.217,23 + 9.313,20 + 16.912,69 € = 309.443,12 €$$

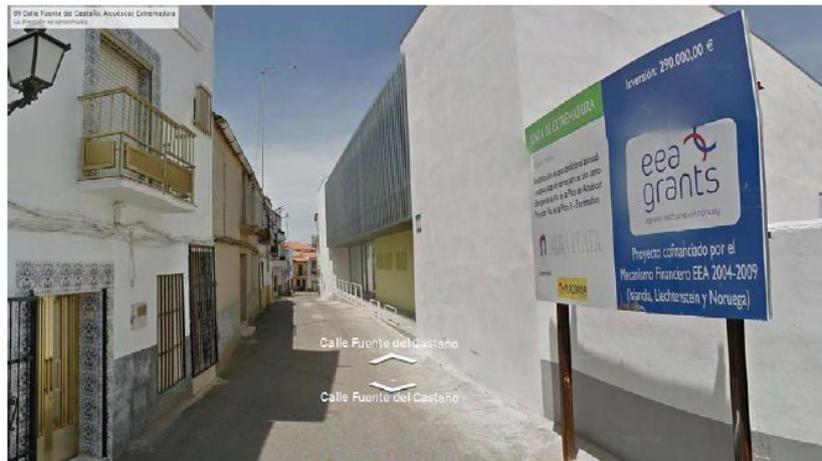




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCÚSCAR (CÁCERES)
Plaza de España, 1. C.P.: 10160 – Alcúscar (Cáceres). Telf.: 927 38 40 02. Fax: 927 38 46 91
C.I.F.: P1001000G ayuntamiento@alcuescar.es



ANEXO II: FOTOGRAFÍAS



FACHADA VIA PÚBLICA





RECEPCION Y SALA DE RECREO-DESCANSO



SALA DE RECREO-DESCANSO P.BAJA Y P1º





COMEDOR-CAFETERIA

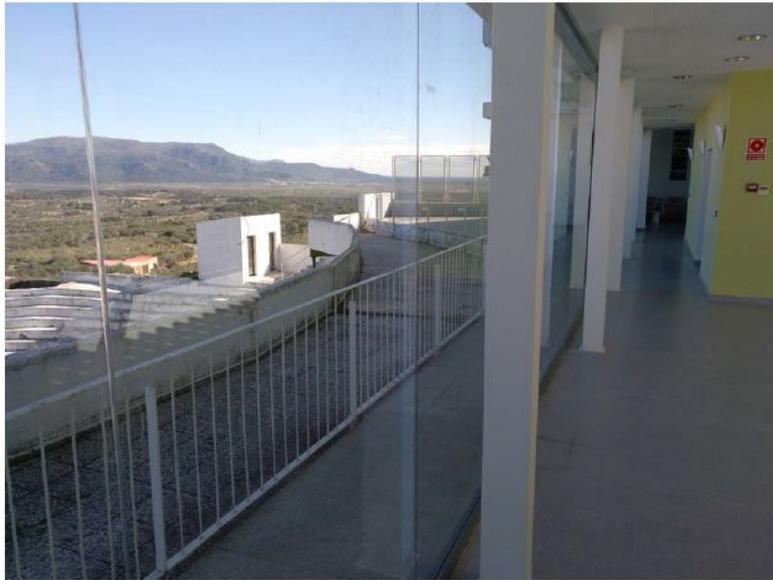


COCINA





ALMACEN COCINA



GALERIA PLANTA BAJA





FACHADA INTERIOR



GALERIA PLANTA PRIMERA





DORMITORIOS Y ASEO





DORMITORIOS Y BALCON





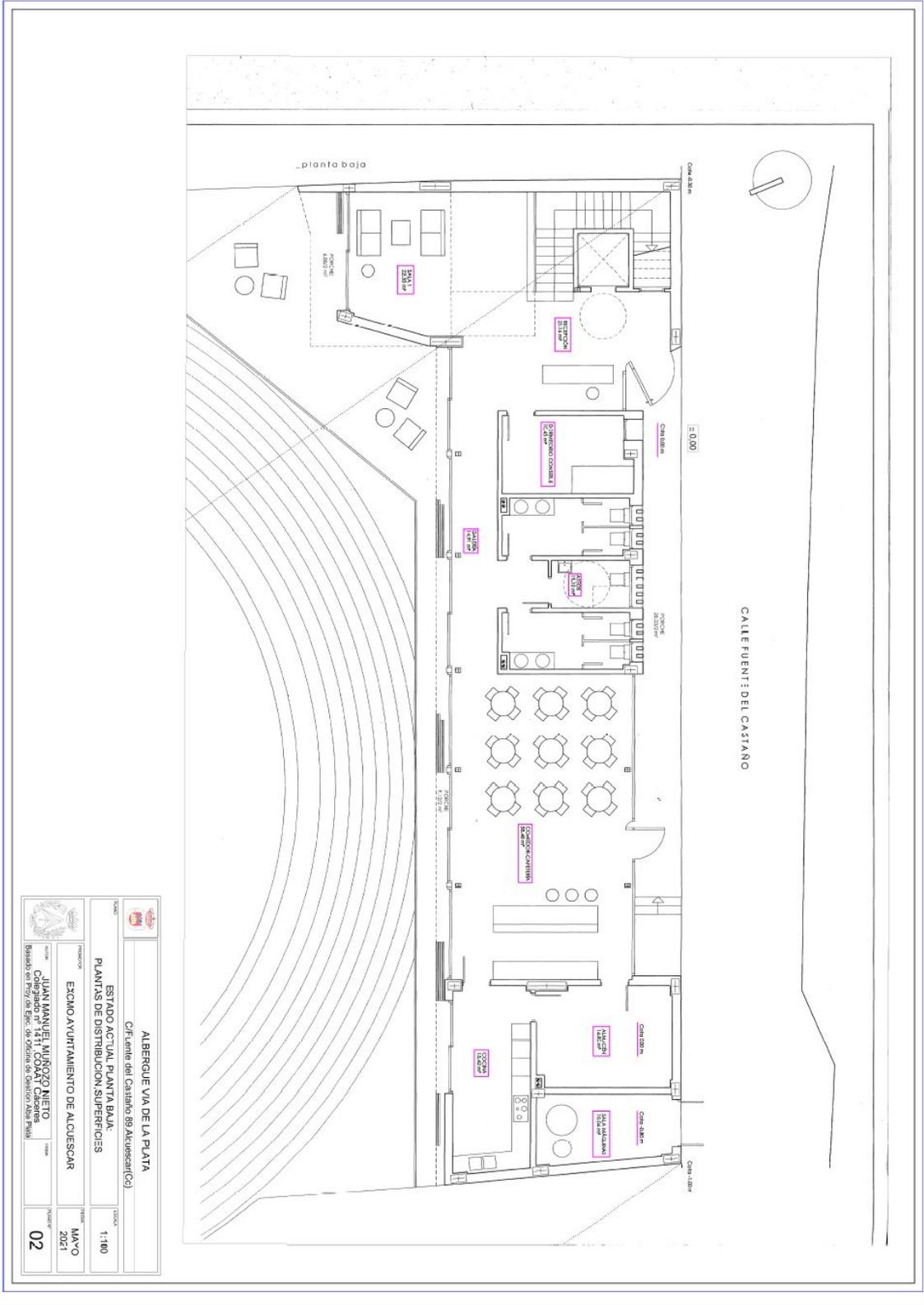
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)
Plaza de España, 1. C.P.: 10160 – Alcuéscar (Cáceres). Telf.: 927 36 40 02. Fax: 927 36 46 91
C.I.F.: P1001000G ayuntamiento@alcuescar.es



ANEXO III: PLANOS

(Situación, localización y emplazamiento actual)
(Planta baja: distribución y superficies)
(Planta 1º: distribución y superficies)





		ALBERQUE VIA DE LA PLATA C/ Fuente del Castaño 89 Alcega (C.O.)	
ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA PLANTAS DE DISTRIBUCION SUPERIORES	ESCALA 1:100	PROYECTO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCEGA	
AUTOR JUAN MANUEL MUNOZ NIETO Colegiado nº 1411 COCAT Alcega	FECHA 2021	PROYECTO 02	
<small>Basado en Plan/ de Ejec. de Obras de Construcción N.º 100</small>			



