

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA
CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ DE SERVEIS DE GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE L'
ALBERG MUNICIPAL MASSÍS DEL MONDÚVER PROCEDIMENT OBERT**

CLÀUSULA 1^a. OBJECTE I QUALIFICACIÓ

1.1 Descripció de l'objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'explotació de l'alberg Massís del Mondúver, el nom fiscal de la qual i comercial del negoci és "Alberg Massís del Mondúver" situat a l'avinguda del mar, núm. 20 de Xeresa, amb l'objecte de la promoció del turisme rural mitjançant activitats relacionades amb la natura, el senderisme, muntanyisme i altres activitats que es consideren d'interès per a la promoció turística del municipi. La codificació del qual CPV és la següent:

Serveis d'hostaleria	55100000-1
Serveis de gestió d'Albergs	55210000-5

1.2.- Naturalesa del contracte i risc operacional.

Aquest contracte té naturalesa jurídica- administrativa i es tipifica com a contracte de concessió de serveis, tal com estableix l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LLCSP).

El dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, en els termes assenyalats en l'apartat quart de l'article 14 de la LLCSP.

S'entén per risc operacional la possibilitat que, la part adjudicatària obtinga pèrdues que no resulten merament residuals a conseqüència de l'exposició als riscos del mercat. El risc operacional abasta el risc de demanda i el risc de subministraments o tots dos alhora.

El contracte no suposarà, en cap cas, relació laboral entre l'administració i la persona adjudicatària o el personal que d'aquesta persona depenga. Així mateix, l'adjudicatari serà el responsable únic del desenvolupament de l'activitat en tots els seus aspectes i derivacions, havent d'estar al corrent de quants permisos i autoritzacions es requerisquen, en compliment de la normativa sanitària, alimentària, ambiental, etc..



1.3 Divisió en lots de l'objecte del contracte.

L'objecte del contracte no es divideix en lots perquè les prestacions i instal·lacions compreses en l'objecte del contracte no tenen suficient substantivitat pròpia de manera que la seua possible utilització o aprofitament de manera separada pot dificultar la correcta execució del contracte.

CLÀUSULA 2^a. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte serà pel procediment obert, d'acord amb l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació

CLÀUSULA 3^a. PERFIL DE CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seua activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: www.ajuntamentxeresa.org o a través del següent enllaç:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=YdDv6lmtn4lQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

CLÀUSULA 4^a. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Aquest contracte no suposa cap despesa per a l'Administració.

CLÀUSULA 5^a. CANON

S'estableix un canon anual de **cinc mil cinc-cents euros** (5.500 € anuals), import no subjecte a IVA, de conformitat amb el article 7.9º de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit. Aquest canon es podrà millorar a l'alça per les empreses licitadores.

L'abonament de la primera quota serà a la signatura del contracte i la resta de quotes abans del 30 de juny de cada exercici econòmic de la vida del contracte.



En la factura s'inclouran les dades i requisits establits en l'article 72 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

CLÀUSULA 6ª. REVISIÓ DE PREU DEL CONTRACTE: CANON

Es proposa la següent fórmula de revisió de preus del contracte:

$$Kt = 0,42 \times Dt/D0 + 0,34 \times Et/E0 + 0,24$$

On:

Kt: coeficient a multiplicar pel preu del contracte en el moment de la revisió.

Dt: cost anual de personal segons amb el conveni que corresponga en el moment de revisió.

D0: cost anual de personal segons amb el conveni que corresponga en la data de la publicació de la licitació.

Et: índex de costos de la energia segons amb l' INE en el moment de revisió.

E0: índex de costos de la energia segons amb l' INE en la data de la publicació de la licitació.

En cas de no disposar de les dades del conveni corresponent amb el sector, pel càlcul dels Dt i D0 s'aplicarà el SMI en cadascun dels esmentats moments.

La revisió de preus serà aplicable quan implique un augment d'almenys el 10% del contracte original i hagen transcorregut almenys dos anys des de l'inici del contracte. Les revisions posteriors tindran un caràcter anual correspondran a exercicis complets.

CLÀUSULA 7ª. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El Valor Estimat de la contractació ascendeix a la quantitat de 314.480 euros. El Valor estimat del Contracte s'ha calculat en funció de l'import net de la xifra anual de negocis IVA exclòs, que s'estima que generarà l'adjudicatari com a contraprestació dels serveis objecte del contracte, segons informe de viabilitat.

CLÀUSULA 8ª. TARIFES A ABONAR PER L'USUARI

Les tarifes d'aplicació als usuaris de la instal·lació de l'alberg municipal Massís del Mondúver, que han sigut estimades segons l'estudi de viabilitat econòmica-financera, serán les següents:



SERVEI	PREU PER DIA
Allotjament	17 €
Suplement desdejuni	5 €
Mitja pensió	8 €
Pensió completa	10 €

Les tarifes de preus podran modificar-se per exercicis complets, transcorregut dos anys des de l'inici del contracte i mitjançant sol·licitud raona de l'adjudicatari, que haurà de ser aprovada per l'Ajuntament, després d'informe vinculant dels serveis tècnics municipals que fixaran els nous preus.

CLÀUSULA 9ª. CRÈDIT PRESSUPOSTARI

Aquest contracte no suposa cap despesa per a l'Administració.

CLÀUSULA 10ª. DURACIÓ DEL CONTRACTE

La duració del contracte de gestió de servei públic de l'Alberg Municipal serà de 10 anys, sense possibilitat de pròrroga. La durada del contracte es comptarà a partir de l'endemà al de la formalització del contracte o des de la data fixada en el document de formalització.

La duració del contracte s'ha determinat en funció del temps que es calcula raonable perquè el concessionari recupere les inversions realitzades per a l'explotació del servei, juntament amb un rendiment sobre el capital invertit, tenint en compte les inversions necessàries per a aconseguir els objectius contractuals específics.

A l'extingir-se la concessió, independentment de la causa per la qual es produisca, el concessionari estarà obligat a lliurar les instal·lacions a l'Ajuntament dins dels 30 dies naturals següents, en l'estat de conservació i funcionament adequats, acompanyant una relació de tots els béns existents que hagin de revertir a propietat municipal.



CLÀUSULA 11^a. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER A CONTRACTAR

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, no estiguen incurses en prohibicions de contractar, i acrediten la seua solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

1. La **capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a) La capacitat d'obrar s'acreditarà amb Document Nacional d'Identitat del licitador quan es tracte de persones físiques o empresaris individuals, Escripura de Constitució de la Societat Mercantil, degudament inscrita en el registre Mercantil, quan l'empresari fora persona jurídica. La finalitat o activitat de l'empresa haurà de tindre relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulte dels seus respectius estatuts o regles fundacionals, que els siguen propis.

b) La capacitat d'obrar dels **empresaris no espanyols que siguen nacionals d'Estats membres de la Unió Europea**, per la seua inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establits, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'establisquen reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) Els **altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radique el domicili de l'empresa.

2. La prova per part dels empresaris de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a) Mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan dit document no puga ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b) Quan es tracte d'empreses **d'Estats membres de la Unió Europea** i aquesta possibilitat estiga prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà també substituir-se per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

3. La **solvència de l'empresari**:

Els licitadors hauran de disposar de la següent solvència, pel mitjans que s'indiquen, si bé la seua acreditació només s'exigirà al contractista proposat com a adjudicatari:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:



- Compromís de subscripció d'una assegurança de responsabilitat civil derivada de l'explotació, amb cobertura no inferior al valor estimat del contracte.

Aquesta pòlissa estarà vigent durant la duració del contracte.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

- Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte dins dels tres últims anys, en la qual s'indique l'import, la data i el destinatari, públic o privat d'aquests, acompanyada dels corresponents certificats i, en la seua absència, documentació justificativa d'aquests. L'import anual acumulat l'any de major execució ha de ser igual o superior a 147.000€. El criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresari i els que constitueixen l'objecte del contracte la igualtat entre els tres primers dígitos del codi CPV 55210000-5 Serveis de gestió d'albergs.

4. La inscripció en el **Registre Oficial de Licitadors i de Empreses Clasificades del Sector Públic** acreditarà segons del que l'empresari ha reflexat i excepte prova en contra, les condicions d'aptitud del empresari en quan a la seua personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i resta de circumstàncies inscrites, axí como la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagen de constar al mateix.

5. Adscripció de mitjans.

5.1. Adscripció de mitjans personals.

Els licitadors, nacionals i estrangers, a més d'acreditar la seua solvència o, en el seu cas la seua classificació, hauran d'adscriure's obligatòriament per a l'execució d'aquest contracte, com a criteri de solvència tècnica, els següents mitjans :

Compromís d'adscripció de mitjans personals:

- Director de l'Alberg.
- Tècnic/a Coordinador/a sociocultural.
- Tècnic/a de Turisme, especialitzat en espais naturals i rurals.
- Equipo d'Animació Titulat: Monitor de Temps Lliure (MATL). Tècnic d'Activitat Física i d'Esport.

Aquests mitjans personals formaran part de la proposta presentada pels licitadors i, per tant, del contracte que es signe amb l'adjudicatari, devent formar part de l'empresa adjudicatària, el Director de l'Alberg i la resta de personal que deu adscriure's a l'execució del contracte. Per aquest motiu aquest personal formarà part de l'empresa durant tot el temps de realització del servei s'explotació de l'alberg. Qualsevol variació respecte a aquest personal haurà de ser



comunicada a aquesta administració. El seu incompliment podrà ser causa de resolució del contracte.

CLÀUSULA 12^a. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

9.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o cap reserva alguna. Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

9.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de manera electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i presentació d'ofertes de manera telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de **26 dies naturals** comptats a partir de l'endemà de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de manera electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per a participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registren, en el cas que no ho estiguen, en la Plataforma de Contractació del Sector Públic.



L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per a garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en tres sobres electrònics, signats pel licitador i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per a licitar a la contractació de la gestió de l'Alberg municipal de Xeresa.

La denominació dels sobres és la següent:

- SOBRE «A»: Documentació Administrativa.
- SOBRE «B»: Documentació relativa a criteris d'adjudicació l'avaluació de la qual depén d'un judici de valor.
- SOBRE «C»: Proposició Econòmica i documentació quantificable de manera automàtica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA



a) DOCUMENT EUROPEU ÚNIC DE CONTRACTACIÓ (DEUC).

La declaració responsable, que haurà d'ajustar-se al formulari normalitzat del document europeu únic de contractació -DEUC- establert pel Reglament d'Execució (UE) núm. 2016/7 (EDL 2016/9).

El model de DEUC s'inclou com a annex en el perfil de contractant.

El DEUC haurà d'estar signat per el/els representants legal/és de l'empresa.

Els requisits que en el document es declaren han de complir-se, en tot cas, l'últim dia de termini de licitació, excepte les prohibicions de contractar que han de continuar almenys fins a la formalització del contracte, podent l'Administració efectuar verificacions en qualsevol moment del procediment.

En cas que la solvència o adscripció de mitjans exigida es complisca amb mitjans externs al licitador (art. 75 LCSP), haurà de presentar-se un DEUC pel licitador i per cadascuna de les entitats en les quals es base la seua solvència.

Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seua personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna d'elles un formulari normalitzat del DEUC.

b) COMPROMÍS DE CONSTITUCIÓ D'UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESARIS (UTE), SI ÉS EL CAS.

Quan dos o més empreses acudisquen a una licitació amb el compromís de constituir-se en Unió Temporal, s'haurà d'aportar una declaració indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, la participació de cadascun d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal, cas de resultar adjudicatari. El citat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les Empreses components de la Unió. En aquests casos cadascuna de les empreses haurà de presentar la seua *DEUC.

c) DECLARACIÓ DE PERTINENÇA A GRUP EMPRESARIAL. Conforme al model que s'acompanya en l'Annex II.

d) ESPECIALITATS A PRESENTAR PELS EMPRESARIS ESTRANGERS. Els empresaris estrangers hauran de presentar a més, la documentació específica que a continuació es detalla.

Totes les empreses no espanyoles han d'aportar:

- Declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de mode directe o indirecte puguen sorgir del contracte, renunciant si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre al licitador.

e) DECLARACIÓN RESPONSABLE EN LA QUE ES POSE DE MANIFEST SI TE



PREVIST SUBCONTRACTAR ELS SERVIDORS O ELS SERVEIS ASSOCIATS ALS MATEIXOS.

Aquesta declaració haurà de presentar-se en els supòsits en què l'execució del contracte requereix el tractament pel contractista de dades personals per compte del responsable del tractament.

**SOBRE «B»: DOCUMENTACIÓ PONDERABLE MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR:
Projecte de gestió i dinamització.**

El Projecte de Gestió i Dinamització que inclourà, com a mínim, un estudi econòmic-financer de la futura explotació del servei, calendari de dies obert al públic, tarifes a aplicar, serveis que s'oferisquen, activitats a realitzar destinades a potenciar el desenvolupament econòmic i la dinamització del municipi, gestió publicitària, coneixement d'idiomes, posada en marxa i expectatives d'ocupació immediata, previsions d'acolliment de grups d'usuaris amb diversitat funcional etc.

Haurà d'incloure, necessàriament, les possibles millores a realitzar en el propi immoble, amb la seva valoració econòmica.

**SOBRE «C» PROPOSICIÓ ECONÒMICA. DOCUMENTACIÓ
QUANTIFICABLE DE MANERA AUTOMÀTICA.**

Dins del sobre C ha d'introduir-se:

a) Proposició econòmica. Annex I

b) Experiència Professional.

CLÀUSULA 13^a. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà els següents criteris d'adjudicació, fins a un màxim de 100 punts:



A) Criteris automàtics per aplicació de fòrmules

DESCRIPCIÓ DE CRITERIS	PONDERACIÓ
<p>CÀNON</p> <p>Oferta econòmica a l'alça sobre el cànon mínim establert en el plec.</p> <p>S'atorgarà la màxima puntuació al major cànon ofertat, puntuant la resta d'ofertes d'acord amb la següent formula:</p> $P = \frac{25 \times OE}{OB}$ <p>P: Puntuació a atorgar a l'oferta a valorar OB: Oferta de cànon més elevat OE: Oferta de cànon del licitador a valorar</p>	<p>De 0 a 25 punts</p>
<p>EXPERIÈNCIA PROFESSIONAL</p>	<p>PONDERACIÓ</p>
<p>EXPERIÈNCIA.</p> <p>Es valorarà l'experiència en gestió d'albergs públics o privats i en la gestió allotjaments turístics rurals, sols hostels i hotels rurals inscrits en el registre d'allotjaments turístics rurals de la Comunitat Valenciana. Sent la puntuació màxima de 50 punts, de la manera següent:</p> <p>A) Gestió: nombre d'instal·lacions: màxim 40 punts</p> <p>1. Albergs: màxim 25 punts</p>	<p>De 0 a 50 punts</p>



<p>15 punts en cas de gestió 1 alberg.</p> <p>20 punts en cas de gestió 2 albergs.</p> <p>25 punts en cas de gestió de 3 albergs o més.</p> <p>2. Allotjaments turístics: hostels i hotels rurals: màxim 15 punts.</p> <p>10 punts en cas de gestió 1 hostel/hotel rural.</p> <p>15 punts en cas de gestió de 2 o més hostels/hotels rural.</p> <p>B) Anys d'experiència:</p> <p>màxim 10 punts</p> <p>2 punts per cada dos anys de gestió en Albergs públics o privats.</p> <p>1,5 punts per cada dos anys de gestió en allotjaments turístics, hostels/hotels rurals</p>	
--	--

B) Criteris valorables mitjançant un judici de valor:

DESCRIPCIÓ DEL CRITERI	PONDERACIÓ
<p>PROJECTE DE GESTIÓ, RECURSOS I DINAMIZACIÓ (memòria-projecte): màxim 25 punts. Incloure:</p> <p>Estudi econòmic-financer de la futura explotació del servei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calendari de dies obert al públic - serveis oferits - activitats a realitzar destinades a potenciar el desenvolupament 	<p>De 0 a 25 punts.</p>



<p>econòmic i la dinamització del municipi</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestió publicitària i ús de les tecnologies de la informació i la comunicació - coneixement d'idiomes - previsions d'acolliment de grups d'usuaris amb diversitat funcional. - millores en la instal·lació amb relació de la prestació del servei 	
---	--

Cada licitador haurà d'aconseguir per continuar amb el procés selectiu: mínim el 50% de la puntuació total assignada als Criteris d'Adjudicació subjectes a Judicis de Valor, si no seran exclòs les seues proposicions.

CLÀUSULA 14^a. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al que es preveu en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb el que s'estableix en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, si és el cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, si és el cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designen per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la



Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu número, en total, siga inferior a tres. Els membres electes que, si és el cas, formen part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA 15ª. Obertura proposicions

La Mesa de Contractació es constituirà el primer dia hàbil següent després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 10.30 hores, procedirà a l'obertura dels sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos i es procedirà a la valoració de la documentació continguda en el sobre "B". Per a la seva valoració la Mesa de Contractació elevarà el Projecte a l'Oficina Tècnica Municipal, que procedirà a l'avaluació del projecte de gestió, recursos i dinamització presentat per cada licitador. El dictamen i valoració d'aquesta Oficina Tècnica Municipal, s'eleva a la Mesa de Contractació.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions corregibles observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del Sobre «C». El sobre C, haurà de contenir la proposició econòmica (Annex I) i l'acreditació de l'experiència de cada licitador, tots dos documents seran quantificables de manera automàtica.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració de les mateixes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor i dels criteris la ponderació dels quals és automàtica, la Mesa de Contractació proposarà a



l'adjudicatari del contracte.

CLAUSULA 16^a. Preferències d'adjudicació en cas d'empat

Quan després d'efectuar la ponderació de tots els criteris de valoració establerts si es produeix un empat en la puntuació atorgada a dues o més ofertes, s'utilitzaran els següents criteris per a resoldre aquesta igualtat:

1er: Millor puntuació obtinguda en el projecte de gestió.

2 n: Puntuació obtinguda en la proposta econòmica.

3er: El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc a desempat.

CLAUSULA 17^a. Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que haja presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presente la documentació justificativa del compliment dels requisits previs a què fa referència l'article 140.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, així com de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 76.2, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLAUSULA 18^a. Garantia Definitiva.

El licitador que haguera presentat la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la garantia



d'un 5% del preu final oferit (el preu és el cànon anual multiplicat per 10 anys de duració del contracte), exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les següents formes:

- a) En efectiu o en valors, que en tot cas seran de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establides en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es depositaran en la Caixa General de Depòsits o en les seues sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagen de fer efecte, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei establisquen, sense perjudici del qual es disposa per als contractes que se celebren a l'estranger.
- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que establisquen les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per a operar a Espanya, que haurà de depositar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei establisquen, amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en el ram. El certificat de l'assegurança haurà de lliurar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'haja produït el venciment del termini de garantia i compliment satisfactòriament del contracte

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 110 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i transcorregut sis mesos des de la data de terminació del contracte, sense que la recepció formal i la liquidació hagueren tingut lloc per causes no imputables al contractista, es procedirà, sense més demora, a la seua devolució o cancel·lació una vegada depurades les responsabilitats a què es refereix el citat article 110.

L'acreditació de la constitució de la garantia podrà fer-se mitjançant mitjans electrònics.

Quan, a conseqüència d'una modificació del contracte, experimente variació el preu d'aquest, haurà de reajustar-se la garantia, perquè garde la deguda proporció amb el nou preu modificat, en el termini de quinze dies comptats des de la data en què es notifique a l'empresari l'acord de modificació. A aquest efecte no es consideraran les variacions de preu que es produïsquen a conseqüència d'una revisió del mateix conforme a l'assenyalat en el Capítol II del Títol III d'aquest Llibre (art. 109 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del



Sector Públic).

CLÀUSULA 19^a. Adjudicació del Contracte

En cap cas podrà declarar-se deserta la licitació quan existisca alguna oferta o proposició que siga admissible d'acord amb els criteris que figuren en el plec.

L'adjudicació es notificarà als candidats o licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil de contractant.

L'òrgan de contractació (article 150.3) haurà d'adjudicar el contracte dins dels CINC 5 DIES HÀBILS següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà d'acomodar-se a la proposta de la Mesa de Contractació, llevat que expressament es justifiquen els motius per a apartar-se de tal proposta, o que aquesta s'haja efectuat amb infracció de l'ordenament jurídic, i en aquest cas la convocatòria quedarà sense efecte.

L'adjudicació haurà de dictar-se en tot cas, sempre que alguna de les proposicions presentades reunisca els requisits exigits en el plec de clàusules, no podent en tal case declarar-se deserta la licitació.

No obstant això, en els termes previstos en l'article 152 de la LCSP, l'Administració abans de dictar la formalització, podrà renunciar a celebrar el contracte per raons d'interés públic, o desistir del procediment tramitat, quan aquest emmalaltisca de defectes no corregibles, havent de compensar als licitadors, en tots dos casos, per les despeses en què hagueren incorregut.

La notificació es farà per mitjans electrònics bé mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica en la seu de l'Administració, en la forma prevista en la disposició addicional 15 de la LCSP.

CLÀUSULA 20^a. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitze la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats, en el qual es transcriuran els drets i deures de totes dues parts que han sigut enumerats en aquest Plec.

Quan els arrendaments siguin susceptibles de poder inscriure's en el Registre de la Propietat,



hauran de formalitzar-se en escriptura pública, tenint en compte que les despeses generades per això seran a costa de la part que haja sol·licitat la citada formalització, tot això tal com s'estableix en l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, 1280.2 del Codi Civil i 2.5º de la Llei Hipotecària segons Decret de 8 de febrer de 1946.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'haguera formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

CLÀUSULA 21ª. Condicions Especials d' Execució del Contracte

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb el que s'estableix en l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

Tipos especials	Consideracions relatives a l'ocupació
Descripció	Compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables
	Compromís d'incorporar en les noves contractacions, baixes i substitucions que es produïsquen durant l'execució del contracte, persones desocupades inscrites en les oficines d'ocupació

CLÀUSULA 22ª Drets i Obligacions de les parts

A) DRETS DEL CONTRACTISTA:

Seràn drets del concessionari:

— Ocupar i utilitzar l'espai objecte de la Concessió, la pacífica possessió de la qual li haurà de garantir l'Ajuntament contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugua ocasionar, per a exercir l'activitat per a la qual està autoritzada.

— Percebre íntegrament el preu que abonen els usuaris per la utilització del Servei (Tarifes).



— Explotar i utilitzar les instal·lacions en virtut de la Concessió i els espais objecte de la mateixa sense perjudici de l'obtenció de llicències que foren necessàries.

— Exigir la devolució de la fiança definitiva del contracte prestada.

B) OBLIGACIONS GENERALS DEL CONTRACTISTA

El contracte serà inalterable a partir del seu perfeccionament, i haurà de ser complit amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes en el present plec de clàusules administratives particulars i en el contracte, observant-se fidelment el que s'estableix les prescripcions tècniques.

L'execució del contracte es realitzarà a risc i perill del contractista. El contractista haurà de complir, sota la seua exclusiva responsabilitat, les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball, havent de tenir al seu càrrec el personal necessari per a la realització de l'objecte del contracte, respecte del qual ostentarà, amb caràcter general, la condició d'empresari.

B) OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTISTA.

Seran a càrrec del concessionari del servei les següents obligacions:

-Les senyalades expressament en l'article 288 de la Llei de contractes del Sector Públic 9/2017, de 8 de novembre.

-La direcció, gestió i explotació de les instal·lacions de l'Alberg.

-La inversió inicial en equipament assenyalada en l'estudi de viabilitat econòmic-financer publicat al BOP núm.55 en data 18/03/2024. Els licitadors tenen l'obligació d'adquirir els següents elements d'equipament per posar en marxa el negoci de l'explotació de l'Alberg Municipal Massís del Mondúver. Equipament quin valor estimat en l'estudi de viabilitat és de 50.000 €:

Maquinària: utensilis cuina, rentavaixel·la, fregidora, paellers, microones, trituradora, aparell per tallar companatge.

Mobiliari. Adquisició de noves lliteres, substitució de les lliteres defectuoses, reposició de matalassos, incrementar el nombre de cadires i taules per al menjador.



Utilitatge: vaixel·la, coberteria, utensilis bàsics de cuina. Roba de llit, roba de bany per a l'equipament en les habitacions.

Instal·lacions: pintura interior, revisió de les instal·lacions de fontaneria i subministrament de llum. Canvi acumuladors d'aigua, instal·lació d'aparells d'aire condicionat.

-Disposar de personal suficient per a atendre en condicions òptimes els serveis que componen les instal·lacions esmentades en el present plec. Havent d'abonar tots les despeses i retribucions que genere el personal al seu càrrec, així com el pagament i compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social corresponents i el de les indemnitzacions que per finalització del contracte pogueren correspondre'ls. A aquest efecte el concessionari haurà de presentar, quan siga requerit per l'Ajuntament de Xeresa, còpia dels contractes de treball del personal al seu càrrec degudament registrats, i documents TCI i TC2 de cotització que acrediten el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

-En matèria de Prevenció de Riscos Laborals, l'adjudicatari es compromet a realitzar i a facilitar la Coordinació d'Activitats laborals facilitant tota la documentació sol·licitada.

-Efectuar, a la seua costa, les obres de manteniment i conservació necessàries.

-Mantindre les instal·lacions en perfecte estat d'ús i neteja, sent del seu compte les reparacions i reposicions necessàries motivades per negligència, per no tindre cura o pel deterioració de l'ús no imputable a la vida útil, durant la duració del contracte.

-Sol·licitar dels diferents organismes les diferents autoritzacions/llicències precises per al seu funcionament.

-Expedir i entregar factures o documents equivalents d'acord amb la normativa sectorial vigent.

-El concessionari vindrà obligat a subscriure una pòlissa o certificat d'assegurança de responsabilitat civil, per import mínim de 300.000,05 euros. I una pòlissa d'accidents per 6.000 €. L'adjudicatari està obligada a aportar còpia de les dues pòlisses d'assegurances i justificants acreditatius del pagament, després de la formalització del contracte i en un termini no superior a un mes.

-El pagament del cànon anual. L'abonament de la primera quota serà a la signatura del contracte i la resta de quotes abans del 30 de juny de cada exercici econòmic de la vida del



contracte.

-Sotmetre la llista de preus a l'oportú visat de la Conselleria competent i Tindre en lloc visible en tot moment per als usuaris les tarifes que han de ser abonades pels mateixos.

- La prestació del servei queda sotmesa als controls sanitaris i de qualitat que es realitzen periòdicament pels Organismes amb competència en la matèria, quedant totalment prohibit consumir tabac a l'interior. L'adjudicatari s'obliga a garantir la qualitat dels productes servits, la seua correcta conservació, prestació i aplicació de les normes de manipulació d'aliments establida en la legislació vigent, sent l'adjudicatari el responsable directe de qualsevol incident o contratemps que poguera sorgir per això.

- Als usuaris del servei se'ls atindrà amb la màxima deferència i correcció. En el cas que es produísca denúncia d'un usuari del servei, prèvia verificació, s'aplicarà una sanció, i en el cas de repetició de denúncia i la seua comprovació, l'adjudicatari haurà de substituir el personal que preste el servei per una altra persona, havent de comunicar aquest canvi de forma immediata a l'Ajuntament de Xeresa que sempre haurà de ser informat i consultat sobre les altes de personal encara que siga de caràcter eventual que es produïsqen. L'adjudicatari, cuidarà de la bona prestació del servei i de la correcta indumentària del personal.

-Seguirà en tot moment les observacions que li siguen formulades per l'Ajuntament, tant les d'ordre general com les específicament dirigides a millorar el funcionament del servei.

-En el cas que l'Ajuntament acorde el tancament temporal o definitiu de la instal·lació en la qual es presta el servei, l'adjudicatari no tindrà dret a indemnització o compensació de cap naturalesa, excepte força major.

-L' adjudicatària i el personal al seu càrrec guardaran secret professional sobre tota la informació, documents o dades als quals tinguen accés o dels quals tinguen coneixement en ocasió del compliment del contracte, fins i tot després de finalitzar el termini contractual, comproment-se a no fer pública qualsevol informació o dades obtingudes o elaborades durant l'execució del contracte.

DESPESES DERIVADES DE L'EXPLOTACIÓ DE L'ALBERG:

- Seran de compte del adjudicatari totes les despeses de personal, així com els que



s'ocasionen a conseqüència de l'explotació del servei.

- Totes les despeses que es motiven per impostos, contribucions, gravàmens o taxes seran de compte del adjudicatari, així com els del gas, llum, telèfon, internet, aigua, recollida de fems, clavegueram, revisió i manteniment del ascensor i aparells d'aire condicionat i extintors, etc. En la utilització d'aigua i energia elèctrica, haurà de procurar un consum responsable, amb la finalitat d'aconseguir un millor aprofitament d'aquests recursos, així com la reducció de costos econòmics. El consum irresponsable es considerarà incompliment de l'adjudicatari per negligència de les seues obligacions, així com mancada molt greu quan siga reiterat o haja sigut advertit prèviament per l'Ajuntament.

- El adjudicatari no tindrà dret algun sobre l'edifici i les seues instal·lacions fixes, excepte el derivat de la seua utilització durant la vigència del contracte. Queda prohibida la realització d'obres que modifiquen o alteren l'actual configuració dels locals o les seues instal·lacions sense autorització prèvia i per escrit de l' Ajuntament.

- Les condicions d'ús de la instal·lació seran les emparades per la llicència d'Activitat, no incloent cap altra activitat per a la qual haurà de comptar entre altres requisits amb autorització expressa del Ajuntament.

- L'adjudicatari estarà obligat a tindre exposat al públic la llista de preus dels articles que servisca i dels serveis que preste.

- Període mínim d'obertura: l'establert en la Memòria de Gestió presentada.

- Horari d'obertura: Queda a disposició del concessionari la proposta d'horaris d'obertura, dins dels paràmetres que marca la llei per a aquesta mena d'establiments, per a aconseguir l'optimització dels serveis.

- Termini de Garantia:

El objecte de la licitació quedarà subjecte a un termini de garantia d'un any, a comptar des de la data de recepció o conformitat, termini durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establides per a la seua execució i compliment i a l'estipulat en el present Plec i en el de Prescripcions Tècniques.

Transcorregut el termini de garantia sense que s'hagen formulat objeccions als treballs executats, quedarà extingida la responsabilitat del contractista.



Si durant el termini de garantia s'acreditara a l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats l'òrgan de contractació tindrà dret a reclamar al contractista l'esmena d'aquests.

C) ALTRES PERROGATIVES I OBLIGACIONS DE L'ADMINISTRACIÓ:

1. L'Ajuntament podrà inspeccionar les instal·lacions, funcionament, qualitat del servei, quantes vegades estime oportú i sempre i quan considere l'administració la seua necessitat.
2. El Ajuntament podrà modificar per raó d'interés públic, com puga ser l'inici d'obres generals de reforma i/o ampliació, el període de contractació, indemnitzant a l'adjudicatari en els casos que procedisca d'acord amb la legislació vigent o arribant a acords.
3. Vacances i autoritzacions de tancament temporal. S'autoritzarà el tancament per vacances a petició de l'adjudicatari, sent necessària comunicació per escrit a l'Ajuntament, mínim 15 dies abans de l'inici de les mateixes i quedant a disposició de l'adjudicatari la determinació del règim de vacances.

CLÀUSULA 23^a Obligacions essencials que poden ser causa de resolució de contracte.

Tindran la condició d'obligacions essencials d'execució del contracte, les següents:

- a. El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que haja sigut objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establits per al contracte.
- b. Les obligacions establides en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb la subcontractació.
- c. Les obligacions establides en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjanes personals i materials a l'execució del contracte.
- d. El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el pla de seguretat i salut.
- e. El pagament dels salaris als treballadors i la seua retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.



Per a controlar el compliment d'aquestes obligacions, l'Ajuntament podrà exigir a l' adjudicatari la presentació de la informació següent:

- Documents justificatius dels pagaments salarials i a la Seguretat Social, així com dels realitzats, si és el cas, als subcontractistes
 - Informe específicatiu de les actuacions que realitza per al compliment de les seues obligacions en matèria de seguretat i salut laboral, indicant les incidències que s'hagen produït al respecte.

El incompliment de les obligacions essencials establides en el present Plec, donarà lloc a la imposició de penalitats en els termes previstos en la clàusula 26 o a la resolució del contracte per incompliment d'obligació essencial de conformitat amb el que s'estableix en l'article 211.1 f) de la LCSP.

CLÀUSULA 24^a. Execució del Contracte

El contracte s'executarà amb subjecció al que s'estableix en aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques, i d'acord amb les instruccions que es donaran al contractista per a la seua interpretació per l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 25^a. Subcontractació i Cesió del contracte

Els adjudicatari/es tenen expressament prohibida la subcontractació de l'objecte del contracte. La cessió del contracte es regularà de conformitat als límits i determinacions establides en l'article 214 de la LCSP 9/2018.

CLÀUSULA 26^a. Modificació del Contracte

No es preveuen suposats de modificació del contracte.

En tot cas, les modificacions del contracte només podran realitzar-se quan la modificació en qüestió complisca els requisits previstos en l'article 205 de la LCSP.



D'acord amb l'article 290 de la LCSP, quan les modificacions afecten el règim financer del contracte, s'haurà de compensar a la part corresponent de manera que es mantinga l'equilibri dels supòsits econòmics que van ser considerats com a bàsics en l'adjudicació del contracte.

En el cas que els acords que dicte l'Administració respecte al desenvolupament del servei manquen de transcendència econòmica, el concessionari no tindrà dret a indemnització per raó d'aquests.

S'haurà de restablir l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de la part que corresponga, en els següents suposats:

a) Quan l'Administració realitzi una modificació de les assenyalades en l'apartat 1 del present article concorrent les circumstàncies allí establides.

b) Quan actuacions de l'Administració Pública concedent, pel seu caràcter obligatori per al concessionari determinaren de manera directa la ruptura substancial de l'economia del contracte.

Fora dels casos previstos en les lletres anteriors, únicament procedirà el restabliment de l'equilibri econòmic del contracte quan causes de força major determinaren de manera directa la ruptura substancial de l'economia del contracte. A aquest efecte, s'entendrà per causes de força major les enumerades en l'article 239 de la present Llei.

En tot cas, no existirà dret al restabliment de l'equilibri econòmic financer per incompliment de les previsions de la demanda recollides en l'estudi de l'Administració o en l'estudi que haja pogut realitzar el concessionari.

En els supòsits previstos en l'apartat anterior, el restabliment de l'equilibri econòmic del contracte es realitzarà mitjançant l'adopció de les mesures que en cada cas procedisquen. Aquestes mesures podran consistir en la modificació de les tarifes a abonar pels usuaris, la modificació de la retribució a abonar per l'Administració concedent, la reducció del termini de la concessió i, en general, en qualsevol modificació de les clàusules de contingut econòmic incloses en el contracte. Així mateix, en els casos previstos en la lletra b) i en l'últim paràgraf de l'apartat anterior, podrà ampliar-se el termini del contracte per un període que no excedisca d'un 15 per cent de la seua duració inicial, respectant els límits



màxims de duració previstos legalment.

CLÀUSULA 27^a. Incompliment del concessionari

Quan el contracte recaiga sobre un servei públic, si per causes alienes al concessionari o bé de l'incompliment per part d'aquest es derivara pertorbació greu i no reparable per altres mitjans en el servei, l'Administració podrà acordar el segrest o la intervenció d'aquest. En tot cas, el concessionari haurà d'abonar a l'Administració els danys i els perjudicis que efectivament li haja ocasionat.

Els incompliments de les obligacions del concessionari es classifiquen en lleus i greus. Es consideren infraccions Greus:

- a. L'incompliment total de les prohibicions establides en la LCSP
- b. L'omissió d'actuacions que siguen obligatòries de conformitat amb la legislació legalment aplicable
- c. La negligència en el compliment dels seus deures d'ús, policia i conservació dels béns objecte de la concessió
- d. L'incompliment dels deures establits en el present Plec.
- e. El cobrament a l'usuari de tarifes superiors a les autoritzades per l'Administració.

Es consideren infraccions Lleus totes les altres no previstes anteriorment i que conculquen d'alguna manera les condicions establides en aquest Plec, en perjudici lleu de la concessió de serveis

CLÀUSULA 28^a. Penalitats per incompliment

Es podran imposar penalitats de caràcter econòmic, que s'establiran de forma proporcional al tipus d'incompliment a la importància econòmica de l'explotació.



25.1 Penalitats

L'Administració podrà imposar penalitats de caràcter econòmic de forma proporcional al tipus d'incompliment i a la importància econòmica de l'explotació. El límit màxim de les penalitats anuals a imposar no podrà excedir del 20% dels ingressos obtinguts per la concessió de serveis durant l'any anterior.

Quan l'incompliment siga qualificat com a greu es podrà resoldre a la concessió del servei.

25.2 Segrest de la Concessió

A més dels supòsits previstos en la Llei, els següents incompliments greus poden donar lloc al segrest temporal de la concessió:

- L'incompliment dels horaris mínims de servei i l'actuació negligent del concessionari en matèria social i sanitària.

25.3 Multes Coercitives

Amb independència del règim de penalitats indicat anteriorment, l'Administració podrà imposar al concessionari multes coercitives quan persistisca en l'incompliment de les seues obligacions, sempre que haguera sigut requerit prèviament i no les hi haja complides en el termini fixat. L'import diari de la multa serà de 200 euros i en cas de falta de pagament en el termini establert es podrà executar amb càrrec a la garantia.

CLÀUSULA 29^a. Resolució del Contracte

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest Plec i en els fixats en els articles 211 i 313 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies del contractista.

A més el contracte podrà ser resolt per l'òrgan de contractació quan es produïsquen incompliment del termini total o dels terminis parcials fixats per a l'execució del contracte que faça presumiblement raonable la impossibilitat de complir el termini total,

Així mateix serà causa de resolució del contracte la falta de pagament durant tres mensualitats del cànon per part de l'adjudicatari.

Quan el contracte es resolga per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva,



sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedisquen de l'import de la garantia.

Els efectes de la resolució del contracte es regiran per allò que s'ha fixat en l'article 295 de la LCSP

CLÀUSULA 30^a. Reversió

Finalitzat el termini de la concessió, el servei revertirà a l'Administració, devent el concessionari lliurar les obres i les instal·lacions objecte de la concessió en un adequat estat de conservació i funcionament.

Els béns afectes a la concessió, que revertiran a l'Administració i no poden ser objecte d'embargament, són els relacionats en l'inventari que s'incorporarà al plec de prescripcions tècniques.

Trenta dies naturals abans de la finalització del termini de la concessió i, en conseqüència, abans de la reversió, l'Administració adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels bines es verifiqui en les condicions convingudes

CLÀUSULA 31^a. Responsable del contracte

En l'acord d'adjudicació del contracte es designarà un tècnic municipal responsable de l'execució del contracte, amb les funcions que es preveuen en l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i en concret les següents:

- Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte, per a constata que el contractista compleix les seues obligacions d'execució en els termes acordats en el contracte.
- Verificar l'efectiu compliment de les obligacions de l'adjudicatari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes si n'hi haguera, així com el compliment de les obligacions establides en el contracte suposen l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.
- Promoure les reunions que resulten necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgisca en l'execució de l'objecte del contracte, sense perjudici de la seua resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.



- Donar al contractista les instruccions oportunes per a assegurar l'efectiu compliment del contracte en els termes pactats, que seran immediatament executives quan puguin afectar la seguretat de les persones o quan la demora en la seua aplicació pugua implicar que esdevinguen inútils posteriorment en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas de mostrar la seua disconformitat l'adjudicatari, resoldrà sobre la mesura a adoptar l'òrgan de contractació, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.
- Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals.
- Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que haja suscitat l'execució del contracte.

CLÀUSULA 32^a. Confidencialitat i tractament de dades

1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguen accés de manera que garantisquen una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seua pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que haja finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguen arreplegats a través de la presentació de la seua oferta i altra documentació necessària per a procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte



CLÀUSULA 33^a. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seua preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i per al no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i estiga vigent després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'açò, les normes de dret privat.

L'Ordre Jurisdiccional Contenciós-Administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgisquen entre les parts en el contracte actual de conformitat amb el que es disposa en l'article 27.1 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

PRESCRIPCIONS TÈCNiques

A) MATERIAL.

L'adjudicatari respondrà de les deterioracions que puguen sorgir en les instal·lacions, mobiliari i material, reparant-ho a la seua costa.

En l'Annex II d'aquest Plec es detalla l'inventari de mobiliari i material d'equipament per a l'explotació de l'Alberg municipal Massís del Mondúver, el qual l'adjudicatari accepta en tots els seus termes.

En el moment en què finalitze el contracte s'elaborarà un nou inventari final i una vegada revisats tots dos i en cas de no coincidència entre l'un i l'altre, l'adjudicatari haurà de reposar els elements que falten en cas contrari se li exigiran responsabilitats d'execució del contracte.

L'adjudicatari es compromet al manteniment de l'instal·lació i la reparació en cas de desperfecte.

La dotació del material mínim necessari per a l'explotació del servei (adscripció a mitjans materials), serà de compte i càrrec de l'adjudicatari al mateix que la inversió dels



equipaments que siguin necessaris per a l'explotació de l'activitat.

B) SERVEI.

SERVEI D'HOSTALERIA:

L'adjudicatari haurà d'incorporar el mobiliari, elements i objectes necessaris per a atendre el servei objecte d'aquest contracte, a excepció dels quals siguin propietat de l'Ajuntament de Xeresa, els quals queden reflectits en l'inventari de l'annex II.

L'adjudicatari té dret a la venda i distribució de productes propis del servei de restauració de l'alberg respectant les tarifes de la clàusula 5 del plec de prescripcions i clàusules administratives i considerant que els preus han d'estar exposats al públic.

Es prohibeix a l'adjudicatari la instal·lació de màquines escurabutxaques i/o màquines com les de tabac, begudes o aliments.

Són obligacions de l'adjudicatari:

- Direcció, gestió i explotació de les instal·lacions de l'Alberg.
- La inversió inicial d'equipament per poder posar en marxa el negoci.
- La neteja i mantindre les instal·lacions en perfecte estat d'ús.
- Contractació d'assegurança de responsabilitat civil i accidents que cobrisca el servei d'explotació de l'alberg. Per al cas d'indemnitzar a tercers per danys que pogueren ocasionar-se com a conseqüència del funcionament normal o anormal de les instal·lacions objecte de contractació.
- Tenir en vigor les llicències, autoritzacions o permisos que requerisquen organismes en matèria de sanitat, treball i hisenda, o qualsevol altra documentació que l'explotació de l'Alberg requereixca, sent per compte de l'adjudicatari les despeses que per aquest motiu es produïsquen, i quedant l'Ajuntament exonerat de qualsevol responsabilitat pel seu incompliment. Tant l'adjudicatari com el personal laboral empleat que estiguen prestant el servei d'hostaleria en l'Alberg hauran d'estar en possessió dels carnets en vigor i expedits pels òrgans competents que se'ls requereixca per normativa que regule aquest tipus de servei. Sol·licitar als diferents organismes les diferents autoritzacions/llicències precises per al seu funcionament.
- Permetre i garantir l'accés i ús de la instal·lació de l'Alberg a tota persona que complisca amb els requisits establits, a aquest efecte es prohibirà l'entrada a totes aquelles persones que amb el seu comportament atempten contra els drets d'altres usuaris. Als usuaris del servei se'ls atindrà amb la màxima deferència i correcció.
- Efectuar les obres de manteniment i conservació necessàries en la instal·lació per a una òptima prestació del servei.
- Respectar i complir en allò ordenat a les disposicions legals en matèria d'allotjament i restauració.

L'adjudicatari no podrà introduir cap variació en els locals, instal·lacions i serveis, sense l'autorització expressa de l'Ajuntament de Xeresa. Seguirà en tot moment les observacions que li siguin formulades per l'Ajuntament, tant les de l'ordre general com les específicament dirigides a millorar el funcionament del servei.

D) HORARI.

El període mínim d'obertura serà l'establert en la memòria-projecte de gestió presentada i l'horari d'obertura i tancament de l'instal·lació queda a disposició de l'adjudicatari la seua proposta, dins dels paràmetres que marca la llei per a aquesta mena d'establiments, per a aconseguir l'optimització del servei.



E) DESPESES PER COMPTE DE L'ARRENDATARI.

Seràn despeses a satisfer per l'arrendatari i s'entendran inclosos, en qualsevol cas en la seua oferta, entre altres, els següents:

- Els que es requerisquen per a l'obtenció d'autoritzacions, llicències i recollida de documents o qualsevol altra informació d'organismes i particulars.
- Els impostos, drets, taxes, compensacions i altres gravàmens i exaccions que resulten d'aplicació segons les disposicions vigents amb ocasió o com a conseqüència del contracte o de la seua execució.
- Les despeses al fet que pertocara per a la realització del contracte (financers, benèfics, segurs, transports, desplaçaments, honoraris, etc.).
- Les despeses d'aigua, electricitat, calefacció, aire condicionat, telèfon, reparacions ordinàries i altres despeses ordinàries del manteniment de l'immoble.

F) EXPLOTACIÓ.

L'adjudicatari haurà de desenvolupar directament l'explotació del servei de gestió i explotació de l'Alberg, no podent cedir la instal·lació, ni subarrendar-la o traspasar-la a tercers en cap concepte.

L'adjudicatari podrà desenvolupar l'explotació en tota la instal·lació.

G) INSPECCIÓ DEL LOCAL.

L'Ajuntament de Xeresa tindrà, en tot cas, la facultat d'inspecció per a verificar l'exacte compliment de tots els extrems continguts en el present plec de condicions.

H) SANITAT.

Els adjudicataris seràn responsables del correcte funcionament sanitari del servei de gestió i explotació de l'Alberg. El personal treballador haurà estar en possessió de carnets, llicències o autoritzacions dels diferents òrgans competents, ja siga sanitat o qualsevol altre organisme necessaris per a l'explotació del servei i el seu correcte funcionament.

I) LLIBRE DE RECLAMACIONS.

En la instal·lació i a la disposició del públic haurà d'haver-hi un llibre de reclamacions, numerat en totes les seues fulles i amb el segell de l'Ajuntament de Xeresa, quedant l'adjudicatari obligat en tot moment a informar l'Ajuntament d'aquelles que s'originen.

J) EXPOSICIÓ DE PREUS.

Els articles de consum en el servei de restauració, seràn adquirits per compte i responsabilitat de l'arrendar-ho, servint-se en qualitat òptima per al seu consum.

A tal fi exposarà a la vista del públic la relació total dels articles que s'exposen amb expressió dels preus.

K) NETEJA.



L'adjudicatari està obligat al manteniment i neteja diària, a la seua costa, i mantenir les condicions higiènic-sanitàries, de les instal·lacions que faça ús per a l'explotació del seu negoci: cuina, menjador, terrassa exterior, magatzem, zona d'accés a l'Alberg, habitacions, vestidors i wc de tota la instal·lació i tota l'aportació de materials i productes de neteja seran al seu càrrec. I en cas de fer ús de la segona planta per a realitzar activitats vinculades amb la prestació del servei, igualment l'adjudicatari s'encarregarà de la neteja i de mantindre-la en condicions per oferir les activitats als usuaris.

Així mateix, permanentment, haurà de responsabilitzar-se de la neteja del mobiliari i maquinària que es trobe a l'interior de les instal·lacions.

L'ordre i la neteja de totes les zones de la instal·lació per desenvolupar la gestió i explotació de l'alberg massís del Mondúver correspon íntegrament a l'adjudicatari.



ANNEX I. PROPOSICIÓ ECONÒMICA

«D. _____, amb domicili a l'efecte de notificacions en _____, c/ _____, n.o ____, amb DNI núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a la contractació de la gestió del servei públic d'Alberg municipal mitjançant la modalitat de concessió per procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, anunciat en el perfil del contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepte íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import següent: Cànon anual _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 2024

Signatura del licitador,

Signat: _____.



ANNEX II

INVENTARI DE BÉNS

"D _____ veí de _____, amb domicili en _____ i N.I.F. núm. _____, en plena possessió de la seua capacitat jurídica i d'obrar, en nom propi (o en representació de _____, conforme acredite amb poder notarial declarat bastant), assabentat del procediment convocat per l'Ajuntament de Xeresa per a contractar el servei de gestió i explotació de l'alberg municipal Massís del Mondúver, ACCEPTE LA RELACIÓ DE MOBILIARI I MATERIAL D'EQUIPAMENT que a continuació es detalla. I EM COMPROMET A cura del MATEIX DURANT EL PERÍODE D'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT, segons el que es disposa en el Plec de Clàusules Administratives particulars i de prescripcions tècniques que ha de regir el procediment per a contractar el servei de servei de gestió i explotació de l'alber municipal Massís del Mondúver:

- .- Campana extractora de fums
- .- Nevera industrial
- .- Bagul congelador
- .- Prestageries
- .- Cuina industrial: forn, planxa i gas de 4 focs.
- .- taules, cadires i tamborets
- .- depòsit calentador
- .- lliteres
- .- rentadores

I per deixar-ne constància, signe el present document.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____

