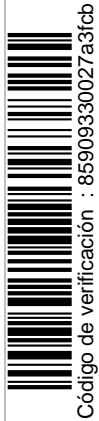


Área de Hacienda y Administración General

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN PARA HOSPEDAJE EN EL ÁMBITO RURAL DE LA CASA PALACIO “HAZA DE LA CONCEPCIÓN” EN MALPARTIDA DE PLASENCIA, PARA SU ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UTILIZANDO VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EN BASE A LA MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO (Expte. 20/2024 CS PA SARA).

Índice de contenido

1. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 1ª. Objeto del contrato.....	3
Cláusula 2ª. Órganos competentes y régimen jurídico.....	4
Cláusula 3ª. Régimen económico financiero de la concesión.....	6
Cláusula 4ª. Existencia de crédito.....	8
Cláusula 5ª. Valor estimado del contrato.....	9
2. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN.....	15
Cláusula 6ª. Procedimiento de adjudicación.....	15
Cláusula 7ª. Publicidad de la licitación. Acceso a la información.....	15
Cláusula 8ª. Información adicional.....	16
Cláusula 9ª. Aptitud y solvencia para contratar con la Diputación Provincial.....	16
1. Aptitud para contratar.....	16
3. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.....	18
4. Uniones temporales de empresarios (U.T.E.).....	18
5. Integración de la solvencia con medios externos.....	19
Cláusula 10ª. Garantía provisional.....	19
Cláusula 11ª. Presentación de proposiciones.....	19
Cláusula 12ª. Plazo de presentación de las proposiciones.....	20
Cláusula 13ª. Forma de presentación de las proposiciones.....	20
Cláusula 14ª. Deber de confidencialidad.....	20
Cláusula 15ª. Contenido de las proposiciones.....	21
Sobre electrónico 1. Declaración responsable en documento DEUC.....	21
Sobre electrónico 2. Documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.....	22
Sobre electrónico 3. Documentación que debe ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.....	23
Cláusula 16ª. Mesa de Contratación.....	23
Cláusula 17ª. Comunicaciones y notificaciones electrónicas.....	23
Cláusula 18ª. Criterios de adjudicación y su valoración. Actuación de la Mesa de Contratación.....	24
Cláusula 18ª. Criterios de adjudicación y su valoración. Actuación de la Mesa de Contratación.....	24
Criterios de adjudicación.....	24
Actuación de la Mesa de Contratación de Servicios, Suministros y otros Contratos.....	26
Cláusula 19ª. Ofertas anormalmente bajas y actuaciones ante las mismas.....	27
Cláusula 20ª. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación.....	28
Cláusula 21ª. Adjudicación del contrato y notificación.....	31
Cláusula 22ª. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración.....	31



Código de verificación : 85909330027a3fcb



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Cláusula 23ª. Formalización del contrato y publicidad.....32

3. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....32

Cláusula 24ª. Ejecución del contrato.....32

Cláusula 25ª. Responsable del contrato.....33

Cláusula 26ª. Duración o plazo del contrato. Prórrogas.....33

Cláusula 27ª. Derechos del contratista.....34

Cláusula 28ª. Obligaciones y responsabilidades del contratista.....35

Cláusula 29ª. Pago del precio del contrato y su revisión. Entrega de los bienes adscritos y su reversión.....36

Cláusula 30ª. Inspección general de la explotación y control de gestión.....37

Cláusula 31ª. Condiciones especiales de ejecución.....38

Cláusula 32ª. Modificación del contrato.....39

Cláusula 33ª. Subcontratación.....40

Cláusula 34ª. Penalizaciones por incumplimiento de obligaciones contractuales.....40

Cláusula 35ª. Cesión del contrato.....41

Cláusula 36ª. Secuestro o intervención de la concesión.....42

Cláusula 37ª. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.....42

Cláusula 38ª. Suspensión del contrato.....42

4. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....42

Cláusula 39ª. Cumplimiento del contrato.....42

Cláusula 40ª. Plazo de garantía, vicios y defectos.....43

Cláusula 41ª. Devolución de la garantía y liquidación del contrato.....43

Cláusula 42ª. Resolución del contrato.....43

Cláusula 43ª. Prerrogativas de la Administración.....44

Cláusula 44ª. Régimen de recursos.....44

ANEXO I: SOBRE ELECTRÓNICO 3, OFERTA DE CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE.....45

ANEXO II: RELACIÓN DE ORGANISMOS A EFECTOS DE OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.....46

ANEXO III: MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.....48

ANEXO IV: COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.....49



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

1. DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 1ª. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la explotación comercial de casa palacio “Haza de la Concepción”, ubicada en la finca con el mismo nombre dentro del término municipal de Malpartida de Plasencia por un período de 25 años improrrogables, de conformidad con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en la que se incluyen las siguientes prestaciones:

- Hospedaje de acuerdo con la categoría de Estrellas máxima que se pueda conseguir en función de las instalaciones existentes, las inversiones realizadas y potenciales y la normativa vigente en cada momento.
- Mantenimiento y conservación del inmueble con sus instalaciones con pleno respeto a las condiciones singulares del edificio y conforme a la categoría de Estrellas que ostente en cada momento.
- Colaboración activa en todo tipo de iniciativas, acciones y proyectos promovidos por la Diputación con el fin de favorecer el desarrollo turístico y el crecimiento sostenible de la zona.

La Diputación gestionará mediante este contrato la casa palacio “Haza de la Concepción” de Malpartida de Plasencia. Dicho inmueble pertenece a Diputación por título de compra venta a las cajas de ahorros de Cáceres y Plasencia, según escritura ante notario de fecha 14 de julio de 1970 (escritura número 794 de la notaría de D. Pedro García Rosado y Barroso).

Los servicios que se han descrito no implican ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos y tampoco requieren regulación alguna de carácter jurídico, económico o administrativo. El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el establecimiento, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales, y la normativa sectorial establecida al efecto. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan que, en consideración a lo regulado en el Decreto 203/2012, de 15 de octubre, por el que se establece la ordenación de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico, dependerán de los precios de los servicios que se fijen libremente por la concesionaria, dentro de la horquilla marcada en este Pliego, sin más obligación que la de comunicarlos a la Consejería competente en materia de turismo y a esta Diputación, a través del Servicio de Compras y Suministros.

La retribución del contratista consiste, por tanto, en el derecho a explotar la casa palacio, sin que tenga derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia en la misma, o de su rescisión, basada en condiciones objetivas.

En el pliego de prescripciones técnicas particulares se recogen las características de la prestación, entre las que se precisan la frecuencia mínima de las actividades de limpieza y mantenimiento del edificio, además de los usos permitidos, y la distribución de riesgos entre la Administración y el concesionario en función de las características particulares del servicio, si bien, en todo caso el riesgo operacional le corresponde al contratista.

La codificación de este contrato, en la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV encontramos:



Código de verificación : 85909330027a3fcb

08_55.110000-4 "Servicios de alojamiento hotelero".
08_55.130000-0 "Otros servicios hoteleros".

En cumplimiento de lo establecido en el art. 99.3 LCSP, y 46 de la Directiva 2014/24/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, se justifican en el expediente los motivos por los que no se ha previsto la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes. En particular, se advierte: "la realización independiente de las diversas tareas que comprende la explotación de una casa palacio dificultaría su correcta ejecución desde un punto de vista técnico. La optimización de los recursos que requiere este tipo de negocios, mediante la adecuada organización del personal, deviene en una actividad compartida inviable. Sólo la gestión de estos servicios considerada en su conjunto constituye un modelo sostenible de negocio, y económicamente rentable".

Cláusula 2ª. Órganos competentes y régimen jurídico.

Conforme a lo previsto en la D.A. 2ª de la LCSP, el Pleno de la Excm. Diputación es el órgano competente para aprobar el contrato; habiendo sido delegada tal competencia, en el Presidente, por acuerdo plenario de 25 de julio de 2024.

En concreto, tal y como dispone la DA 9 del RGLCAP, procede la delegación del Pleno, como órgano de contratación entre otras, respecto de las siguientes actuaciones: informaciones sobre los pliegos y documentación complementaria, prórroga de plazos para presentar proposiciones, resolución del procedimiento con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas en la adjudicación del contrato, contra la propuesta de adjudicación de la mesa, dirección, inspección y control de la ejecución del contrato, adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, la cumplimentación del trámite de subsanación de deficiencias en la documentación presentada para licitar, el requerimiento del cumplimiento de los trámites formales previos a la adjudicación del contrato y de la propia adjudicación, la publicación de la adjudicación del contrato y el despacho de las pertinentes notificaciones administrativas, la emisión de los requerimientos que demande la deficiente ejecución del contrato, así como la imposición de las penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas, la devolución de garantías y su ejecución, la designación del responsable del contrato, y cuantos otros sirvan para dar cumplimiento al régimen jurídico que deriva de los pliegos de cláusulas administrativas. Tendrán competencia, además, los siguientes órganos administrativos:

Órgano de contratación: Pleno de la Corporación, sin perjuicio de las posibles delegaciones efectuadas en el Presidente.
Oficina Contable: LA0002660 - Intervención.
Órgano Gestor: L02000010 - Diputación Provincial de Cáceres
Unidad Tramitadora: LA0002760 - Servicio de Compras y Suministros.

Por los motivos que han sido expuestos, se trata de un contrato administrativo. Por otro lado, según el art. 15 LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

En los términos que dispone el artículo 15.2 de la LCSP el derecho de explotación de la casa palacio "Haza de la Concepción" de Malpartida de Plasencia implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional. Es decir, la adjudicación del presente contrato implica



Código de verificación : 85909330027a3fcb

la transferencia al concesionario de este riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, debido a la demanda real de servicios y, en particular, el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda. Los riesgos transferidos al concesionario suponen una exposición real del concesionario a las incertidumbres del mercado, y cualquier pérdida potencial estimada en que incurra no es meramente nominal o desdeñable.

La exigencia de que el adjudicatario soporte una parte significativa del riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado o «riesgo operacional» concurre de forma clara en este caso, puesto que la utilización de la casa palacio, así como de los servicios de bar y cafetería no es obligatoria para los usuarios de las instalaciones, y existen unos mínimos e inevitables gastos de mantenimiento, conservación del edificio, además del personal.

En consecuencia, no están garantizados ni siquiera los ingresos suficientes para el pago del canon, pudiendo producirse pérdidas, y sin que sea posible que el adjudicatario pueda renunciar a la prestación del servicio, puesto que estará obligado a su producción en las condiciones establecidas durante el tiempo de vigencia del contrato, por lo que puede afirmarse que hay transferencia de riesgo operacional al contratista.

El presente contrato, por lo tanto, atendiendo a su objeto, y las partes que intervienen en el mismo, se califica como contrato de concesión de servicios, se rige por las normas relativas a los contratos de concesión de servicios, y en general, por los siguientes:

- 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 (LCSP, en este documento)
- 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.
- En cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP).
- Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Con respecto a la actividad de **alojamiento turístico**, la normativa aplicable, con carácter general, está constituida por:

- Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura
- Ley 7/2014, de 5 de agosto, de modificación de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo en Extremadura.
- Ley 6/2018, de 12 de julio, de modificación de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.
- RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2018, del Consejero, por la que se aprueba el Plan de Inspección Programada en materia de turismo.
- Plan Turístico Extremadura 2017-2020
- DECRETO 203/2012, de 15 de octubre, por el que se establece la ordenación de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.
- DECRETO 175/2019, de 12 de noviembre, por el que se regulan las empresas de intermediación turística y los servicios de viaje vinculados en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

- Guías de turismo: DECRETO 37/2015, de 17 de marzo, por el que se regula la actividad profesional de Guía de Turismo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Alojamiento rural: DECRETO 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Apartamentos turísticos: DECRETO 182/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Alojamientos turísticos hoteleros: DECRETO 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los Alojamientos Turísticos Hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Restauración: DECRETO 181/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de las empresas de restauración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No obstante, las partes del contrato quedan expresamente sometidas a lo establecido en los documentos de carácter contractual que se relacionan a continuación, y en el orden de prelación que se indica:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El Pliego de Prescripciones técnicas.
- El documento en que se formalice el respectivo contrato.
- La oferta presentada por el adjudicatario.

En caso de discordancia entre este pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el de cláusulas jurídico-administrativas, por entender que contiene los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Cláusula 3ª. Régimen económico financiero de la concesión.

Canon. El precio del contrato está constituido por el canon anual ofertado. Los licitadores deberán ofrecer un canon anual al alza, fijándose el tipo mínimo de salida en:

- **Los primeros 10 años:** 7.000,00 €, más el IVA, que calculado al 21% asciende a 1.470,00 €, lo que supone un total de 8.470,00 € al año.
- **Los restantes 15 años:** 10.000,00 €, más el IVA que, calculado al 21% asciende a 2.100,00 €, lo que supone un total de 12.100,00 € al año.

Esto encuentra su justificación en la posibilidad de que la empresa licitadora pueda realizar inversiones relacionadas con la adaptación, renovación o remodelación del establecimiento, favoreciendo la amortización de aquellas.

No obstante, el canon se abonará por parte de la adjudicataria, según se explica a continuación:

1. El canon, se hará efectivo por la cantidad que corresponda al año en curso, debiendo ingresarse en la Tesorería de la Diputación, a través de libramiento a cuenta de la anualidad correspondiente, dentro del primer mes del año natural.

2. A estos efectos, se realizarán, en el momento de la formalización del contrato, las actuaciones que se estimen convenientes para reflejar, en la partida presupuestaria correspondiente (03-55002 "Canon explotación Palacio Haza de la Concepción"), la previsión de ingresos que se deduzca para esta Diputación de este acto, ya que este documento constituye un compromiso firme de pago del contratista.

El presupuesto base de licitación, que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación (incluido el IVA, que se indica como partida independiente), no es un concepto aplicable a esta contratación en tanto que no representa gasto para la Diputación.

Tarifas. A pesar de que el Decreto 203/2012, de 15 de octubre, por el que se establece la ordenación de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico permite a los del ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura fijar libremente los precios sin más obligación que la de comunicarlos a la Consejería competente en materia de turismo; de conformidad con el art. 267 LCSP, las tarifas que abonen los usuarios por la utilización de las obras (en este caso del servicio) serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Las tarifas tendrán el carácter de máximas y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente.

El art. 289 LCSP establece que el concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, entre las que se incluirá, para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, una retribución fijada en función de su utilización que se percibirá directamente de los usuarios o de la propia Administración.

Las contraprestaciones económicas pactadas, que se denominarán tarifas y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario, serán revisadas, en su caso, en la forma establecida en el contrato, que se ajustará, en todo caso, a lo previsto en el Capítulo II del Título III del Libro Primero de la LCSP, relativo a la revisión de precios en los contratos de las entidades del sector público.

Por todo ello, se establecen las siguientes tarifas máximas a aplicar por la empresa concesionaria por habitación/noche y manutención, IVA excluido, durante toda la ejecución del contrato (25 años), pudiendo aplicar tarifas menores cuando así lo estime conveniente:

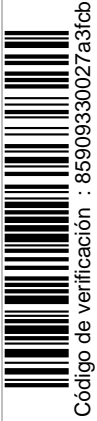
Años	0-5	5-10	10-15	15-20	20-25
Tarifa máxima por habitación y noche, IVA incluido	300,00 €	350,00 €	400,00 €	450,00 €	500,00 €

Las tarifas que establezca la empresa concesionaria, teniendo en cuenta el máximo establecido, serán abonadas directamente por los usuarios. Se establece la obligación de comunicar los precios fijados en cada momento a esta Diputación en la fase de ejecución y seguimiento de la concesión.

Costes financieros. La Excm. Diputación Provincial de Cáceres no avalará ningún tipo de empréstito ni operación de crédito relacionada directa o indirectamente con la concesión; y la adjudicataria podrá hipotecar el derecho real de concesión de que sea titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, dando previa cuenta a la entidad concedente y previa autorización del órgano de contratación.

Rendimientos. Del estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión se desprende de sus conclusiones que el nivel de ocupación es distinto durante los fines de semana a lo que sucede durante los días de diario.

Este porcentaje fluctúa del 28% durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, octubre,





Código de verificación : 85909330027a3fcb

noviembre y diciembre en fines de semana, al 70% en mayo y junio y hasta el 100% en los meses de julio, agosto y septiembre.

En cuanto a los días de diario, el porcentaje es de un 12% en los meses de temporada baja y caso del 100% en los de temporada alta, siendo mayor del 20%.

Con unos precios sin IVA (10%) de 95€ por habitación al día para los meses de temporada alta y de 85€ para el resto, se obtiene un beneficio global de 30.140€ pero este no es suficiente para que al menos durante los fines de semana sea rentable en todos los meses. Sólo sería rentable en los de temporada alta y, o bien se hace un esfuerzo por conseguir mayor ocupación en meses como abril, marzo u octubre; o se asume un pvp mayor; o se conforman con que los excedentes de los meses de temporada alta compensen las pérdidas del resto de meses.

En este caso, el resultado de explotación que se estima obtener durante los 25 años del contrato es de **965.405,36 €**, según se desprende del estudio económico-financiero del estudio de viabilidad.

En otro escenario, con unos precios sin IVA de 110€ por habitación en los meses de temporada alta y de 100 en el resto, sería beneficioso a nivel global, dando un beneficio de 57.900€ y a nivel de fin de semana sí sale rentable todos los meses, no así durante los días de diario, cuya solución sería la expuesta en el párrafo anterior.

En este caso, el resultado de explotación que se estima obtener durante los 25 años del contrato es de **1.857.266,46 €**, según se desprende del estudio económico-financiero del estudio de viabilidad.

En todo caso, se prevé que los precios referidos sean por alojamiento y pensión completa. Si se toma la decisión de excluir el servicio de alimentación del precio por habitación, pasando a ser la alimentación un cargo adicional en el restaurante, los beneficios serán notablemente más altos en todos los años.

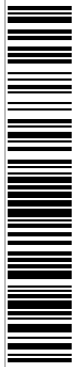
Obligaciones de pago. De ninguna manera se entenderán incluidos en el canon los gastos que la empresa deba realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, benéficos, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios y retribuciones del personal a su cargo, materiales necesarios, tasas y toda clase de tributos, en especial, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato sin que, por tanto, puedan ser repercutidos como partida individual de los precios establecidos.

En particular, el concesionario asumirá todos los costes asociados a la puesta en funcionamiento de las actividades permitidas, así como a la legalización de las instalaciones, en su caso. Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la concesionaria.

Cláusula 4ª. Existencia de crédito.

Del presente contrato no se derivan gastos para la Diputación, sino los ingresos que se reconozcan con ocasión del devengo del canon que ha de abonar el contratista. El canon se hará efectivo por la cantidad que corresponda al año en curso, debiendo ingresarse en la Tesorería de la Diputación, a través de libramiento a cuenta de la anualidad correspondiente, dentro del primer mes del año natural.

A estos efectos, se realizarán, en el momento de la formalización del contrato, las actuaciones que se estimen convenientes para reflejar, en la partida presupuestaria correspondiente (03-55002 "Canon explotación Palacio Haza de la Concepción"), la previsión



Código de verificación : 85909330027a3fcb

de ingresos que se deduzca de este acto a favor de la Diputación, ya que este documento constituye un compromiso firme de pago del contratista.

Según se ha expuesto, este contrato no se financia con Fondos Europeos; pero debe someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo y ser coherente con las actividades, políticas y prioridades comunitarias en pro de un desarrollo sostenible y mejora del medio ambiente, debiendo promover el crecimiento, la competitividad, el empleo y la inclusión social así como la igualdad entre hombres y mujeres, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) N° 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n° 1083/2006 del Consejo.

Cláusula 5ª. Valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 101.1.b) LCSP, en el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato.

Teniendo en cuenta el nivel de ocupación que, según los datos del INE, no es estable a lo largo del año sino que es preciso discriminar entre meses y entre días de la semana, se han obtenido los siguientes datos:

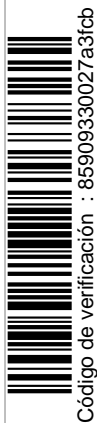
FINES DE SEMANA	ENERO	FEB	MAR	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOS	SEPTIE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS	8 DIAS
NIVEL OCUPACION	28%	28%	28%	28%	70%	90%	100%	100%	80%	40%	26%	26%
DIARIOS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS	22 DIAS
NIVEL OCUPACION	12%	12%	12%	12%	20%	75%	90%	90%	60%	15%	12%	12%

El Importe **neto** de la **cifra de negocios** está integrado por la cuantía de las ventas, de las prestaciones de servicios y del resto de ingresos procedentes de las actividades ordinarias, sin incluir los impuestos ni los importes por descuentos o bonificaciones. Según esta definición, y las previsiones que se han plasmado en el estudio de viabilidad económico-financiera que se ha aprobado con anterioridad a la tramitación del expediente, el importe neto de la cifra de negocios de la casa palacio calculado para el primer año del contrato, con los precios propuestos, sin IVA del 10%, de 110€ para los meses de junio, julio y agosto y de 100€ para el resto de meses (donde se incluye un menú cerrado de desayuno (2€), comida (6€) y cena(5€)), resulta en **193.823,64 €**.

INGRESOS	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Oct	Noviembre	Dic	TOTAL			
FIN SEM	2.850,91	2.850,91	2.850,91	2.850,91	7.127,27	10.080,0	11.200,0	11.200,0	0	0	0	8.145,45	4.072,73	2.647,27	2.647,27	68.523,64
DIARIO	3.360,00	3.360,00	3.360,00	3.360,00	5.600,00	23.100,0	27.720,0	27.720,0	0	0	0	16.800,00	4.200,00	3.360,00	3.360,00	125.300,0
																193.823,64

Siendo para el resto de años el que se indica en las tablas siguientes:

CUENTAS DE EXPLOTACION ANUALES PREVISIONALES					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FINES DE SEMANA	68.523,64	69.894,11	71.291,99	72.717,83	74.172,19
DIARIOS	125.300,00	127.806,00	130.362,12	132.969,36	135.628,75



	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	193.823,64	197.700,11	201.654,11	205.687,19	209.800,94

AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14
75.655,63	77.168,74	78.712,12	80.286,36	81.892,09	83.529,93	85.200,53	86.904,54	88.642,63
138.341,32	141.108,15	143.930,31	146.808,92	149.745,10	152.740,00	155.794,80	158.910,70	162.088,91
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
213.996,96	218.276,90	222.642,43	227.095,28	231.637,19	236.269,93	240.995,33	245.815,24	250.731,54

AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25
90.415,48	92.223,79	94.068,27	95.949,63	97.868,63	99.826,00	101.822,52	103.858,97	105.936,15	108.054,87	110.215,97
165.330,69	168.637,30	172.010,05	175.450,25	178.959,25	182.538,44	186.189,21	189.912,99	193.711,25	197.585,48	201.537,19
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
255.746,17	260.861,10	266.078,32	271.399,88	276.827,88	282.364,44	288.011,73	293.771,96	299.647,40	305.640,35	311.753,16

TOTAL	25 AÑOS
FINES DE SEMANA	2.194.832,61
DIARIOS	4.013.396,56
TOTAL INGRESOS	6.208.229,17

Sin embargo, se advierte: "no es posible hacer más que una mera previsión de los ingresos y rentas que generará la explotación puesto que, con carácter general, resultan de la aplicación de una tarifa que oscila en función de los precios del mercado.

Ahora bien, el art. 101.2 LCSP recuerda que también deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, por referencia a los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Se estima que se precisa un recepcionista que haga las funciones de encargado del bar, un técnico de mantenimiento de las instalaciones y preparador de la piscina en verano. Un cocinero y una persona responsable de la limpieza y lavandería. Y por último un socorrista durante los 3 meses en el que la piscina permanecerá abierta.

Dado que por el número de plazas disponibles (14 habitaciones) y el carácter de temporada de la prestación del servicio (verano, primavera y otoño e invierno, así como fines de semana o diario), no es preciso disponer de 8 horas de trabajo en cada una de las categorías profesionales propuestas anteriormente.

El coste a 8 horas de cada puesto de trabajo sería este:

PERSONAL SUELDOS A 8H	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
RECEPCIONISTA/ ENCARGADO BAR	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625	19.500
MANTENIMIENTO	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	15.876
COCINERO	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	15.876
LIMPIEZA	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	1.323	15.876
SOCORRISTA (VERANO)						1.440	1.440	1.440					4.320



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

PERSONAL SEGUR. SOCIAL A 8 H													
RECEPCIONISTA/ ENCARGADO BAR	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520	6.240
MANTENIMIENTO	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	5.080
COCINERO	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	5.080
LIMPIEZA	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	5.080
SOCORRISTA (VERANO)						461	461	461					1.382

En la siguiente tabla, se expone la proporción de las horas que se necesita de cada categoría profesional.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
RECEP/ENCA BAR FIN DE SEMANA SU	433	433	433	433	433	433	433	433	433	433	433	433	5.200
RECEPCIONISTA FIN DE SEMANA SS	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	1.664
HORAS DIARIAS A 1.500€ X14 PAGAS	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	
MANTENIMIENTO FIN SEMANA 5H SU	88	88	88	88	132	221	221	221	132	88	88	221	1.676
MANTENIMIENTO FIN SEMANA 5H SS	28	28	28	28	42	71	71	71	42	28	28	71	536
HORAS DIARIAS A 1.134 €/mes	2 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	3 HOR	5 HOR	5 HOR	5 HOR	3 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	
COCINERO FIN SEMANA 5 H SU	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	4.680
COCINERO FIN SEMANA 5 H SS	28	28	28	28	42	71	71	71	42	28	28	71	536
9,75€ HORA													
LIMPIEZA FIN SEMANA 4H SU	160	160	160	160	240	320	320	320	240	160	160	160	2.560
LIMPIEZA FIN SEMANA 4H SS	51	51	51	51	77	102	102	102	77	51	51	51	819
HORAS DIARIAS 10€ HORA	2 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	3 HOR	4 HOR	4 HOR	4 HOR	3 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	
SOCORRISTA (JUN-JUL-AGO)													
SOCORRISTA FIN DE SEMANA 8H SU						411	411	411					1.234
SOCORRISTA FIN DE SEMANA 8H SS						132	132	132					395
RECEP/ENCA BAR DIARIO SU	745	745	745	745	894	1.192	1.192	1.192	894	745	745	745	10.576
RECEPCIONISTA DIARIO SS	238	238	238	238	286	381	381	381	286	238	238	238	3.384
HORAS DIARIAS A 1.500€ X14 PAGAS	5 HOR	5 HOR	5 HOR	5 HOR	6 HOR	8 HOR	8 HOR	8 HOR	6 HOR	5 HOR	5 HOR	5 HOR	
MANTENIMIENTO DIARIO 5H SU	243	243	243	243	364	606	606	606	364	243	243	243	4.245
MANTENIMIENTO DIARIO 5H SS	78	78	78	78	116	194	194	194	116	78	78	78	1.358
HORAS DIARIAS A 1.134 €/mes	2 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	3 HOR	5 HOR	5 HOR	5 HOR	3 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	
COCINERO DIARIO SU	858	858	858	858	1.073	1.073	1.073	1.073	858	858	858	858	11.154
COCINERO DIARIO SS	78	78	78	78	116	194	194	194	116	78	78	78	1.358
9,75€ HORA	4 HOR	4 HOR	4 HOR	4 HOR	5 HOR	5 HOR	5 HOR	5 HOR	4 HOR	4 HOR	4 HOR	4 HOR	
LIMPIEZA DIARIO SU	440	440	440	440	660	880	880	880	660	440	440	440	7.040
LIMPIEZA DIARIO SS	141	141	141	141	211	282	282	282	211	141	141	141	2.253
HORAS DIARIAS 10€ HORA	2 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	3 HOR	4 HOR	4 HOR	4 HOR	3 HOR	2 HOR	2 HOR	2 HOR	
SOCORRISTA (JUN-JUL-AGO)													
SOCORRISTA DIARIO 8H SU						1.029	1.029	1.029					3.086
SOCORRISTA DIARIO 8H SS						329	329	329					987



Código de verificación : 85909330027a3fcb

El resto de costes anuales se resumen en la siguiente tabla:

	TOTAL
ALARMA	540,00 €
SEGURO	350,00 €
ELECTRICIDAD	3.290,00 €
AGUA	1.550,00 €
PROMOCION REDES	1.500,00 €
MAR. AGE. 10% S/ 50% OCUP. FS	3.426,18 €
MAR. AGEN.10% S/ 50% OCUP. D	6.265,00 €
ASESORIA	1.080,00 €
LAVANDERIA	1.760,00 €

Según lo expuesto, el cálculo del valor estimado de este contrato se ha realizado por aplicación de los porcentajes de ocupación por plazas hoteleras del último año, que han sido publicadas por el INE en relación con la provincia de Cáceres. De manera que, elevando el resultado de explotación anual que arrojan los resultados de la actividad (en las siguientes tablas) a la duración final del contrato, esto es, 25 años, el importe final asciende a un beneficio de 1.857.266,46 €, y el valor estimado, entendido como importe neto de la cifra de negocios a 6.208.229,17 €.

CUENTAS DE EXPLOTACION ANUALES PREVISIONALES					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FINES DE SEMANA	68.523,64	69.894,11	71.291,99	72.717,83	74.172,19
DIARIOS	125.300,00	127.806,00	130.362,12	132.969,36	135.628,75
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	193.823,64	197.700,11	201.654,11	205.687,19	209.800,94
SUELDOS FIN DE SEMANA	15.350,09	15.657,09	15.970,23	16.289,63	16.615,43
SEG.SOC FIN DE SEMANA	3.950,68	4.029,70	4.110,29	4.192,50	4.276,35
SUELDO VACACIONES FIN SEMANA	1.279,17	1.304,76	1.330,85	1.357,47	1.384,62
SEG. SOC. VACACIONES FIN SEM	329,22	335,81	342,52	349,37	356,36
SUELDOS DIARIOS	36.100,38	36.822,39	37.558,84	38.310,01	39.076,21
SEG.SOC. DIARIO	9.341,12	9.527,94	9.718,50	9.912,87	10.111,13
SUELDO VACACIONES DIARIO	3.008,37	3.068,53	3.129,90	3.192,50	3.256,35
SEG. SOC. VACACIONES DIARIO	778,43	794,00	809,88	826,07	842,59
ALIMENTACION FIN DE SEMANA	16.074,24	16.395,72	16.723,64	17.058,11	17.399,27
ALIMENTACION DIARIO	28.966,08	29.545,40	30.136,31	30.739,04	31.353,82
ALARMA	540,00	550,80	561,82	573,05	584,51
SEGURO	350,00	357,00	364,14	371,42	378,85
ELECTRICIDAD	3.290,00	3.355,80	3.422,92	3.491,37	3.561,20
AGUA	1.550,00	1.581,00	1.612,62	1.644,87	1.677,77
PROMOCION REDES	1.500,00	1.530,00	1.560,60	1.591,81	1.623,65
ASESORIA	1.080,00	1.101,60	1.123,63	1.146,10	1.169,03
LAVANDERIA	1.760,00	1.795,20	1.831,10	1.867,73	1.905,08
MANTENIMIENTO DE PISCINA	900,00	918,00	936,36	955,09	974,19
MAR. AGE. 10% S/ 50% OCUP. FS	3.426,18	3.494,71	3.564,60	3.635,89	3.708,61
MAR. AGEN.10% S/ 50% OCUP. D	6.265,00	6.390,30	6.518,11	6.648,47	6.781,44
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	135.838,96	138.555,74	141.326,86	144.153,39	147.036,46



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

RDO. DE EXPLOTACIÓN	57.984,67	59.144,37	60.327,25	61.533,80	62.764,48
----------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14
75.655,63	77.168,74	78.712,12	80.286,36	81.892,09	83.529,93	85.200,53	86.904,54	88.642,63
138.341,32	141.108,15	143.930,31	146.808,92	149.745,10	152.740,00	155.794,80	158.910,70	162.088,91
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
213.996,96	218.276,90	222.642,43	227.095,28	231.637,19	236.269,93	240.995,33	245.815,24	250.731,54
16.947,73	17.286,69	17.632,42	17.985,07	18.344,77	18.711,67	19.085,90	19.467,62	19.856,97
4.361,87	4.449,11	4.538,09	4.628,86	4.721,43	4.815,86	4.912,18	5.010,42	5.110,63
1.412,31	1.440,56	1.469,37	1.498,76	1.528,73	1.559,31	1.590,49	1.622,30	1.654,75
363,49	370,76	378,17	385,74	393,45	401,32	409,35	417,54	425,89
39.857,74	40.654,89	41.467,99	42.297,35	43.143,30	44.006,16	44.886,29	45.784,01	46.699,69
10.313,35	10.519,62	10.730,01	10.944,61	11.163,51	11.386,78	11.614,51	11.846,80	12.083,74
3.321,48	3.387,91	3.455,67	3.524,78	3.595,27	3.667,18	3.740,52	3.815,33	3.891,64
859,45	876,64	894,17	912,05	930,29	948,90	967,88	987,23	1.006,98
17.747,26	18.102,21	18.464,25	18.833,53	19.210,20	19.594,41	19.986,30	20.386,02	20.793,74
31.980,89	32.620,51	33.272,92	33.938,38	34.617,15	35.309,49	36.015,68	36.735,99	37.470,71
596,20	608,13	620,29	632,70	645,35	658,26	671,42	684,85	698,55
386,43	394,16	402,04	410,08	418,28	426,65	435,18	443,88	452,76
3.632,43	3.705,07	3.779,18	3.854,76	3.931,85	4.010,49	4.090,70	4.172,52	4.255,97
1.711,33	1.745,55	1.780,46	1.816,07	1.852,39	1.889,44	1.927,23	1.965,77	2.005,09
1.656,12	1.689,24	1.723,03	1.757,49	1.792,64	1.828,49	1.865,06	1.902,36	1.940,41
1.192,41	1.216,26	1.240,58	1.265,39	1.290,70	1.316,51	1.342,84	1.369,70	1.397,10
1.943,18	1.982,05	2.021,69	2.062,12	2.103,36	2.145,43	2.188,34	2.232,11	2.276,75
993,67	1.013,55	1.033,82	1.054,49	1.075,58	1.097,09	1.119,04	1.141,42	1.164,25
3.782,78	3.858,44	3.935,61	4.014,32	4.094,60	4.176,50	4.260,03	4.345,23	4.432,13
6.917,07	7.055,41	7.196,52	7.340,45	7.487,25	7.637,00	7.789,74	7.945,53	8.104,45
149.977,19	152.976,74	156.036,27	159.157,00	162.340,14	165.586,94	168.898,68	172.276,65	175.722,18
64.019,76	65.300,16	66.606,16	67.938,29	69.297,05	70.682,99	72.096,65	73.538,59	75.009,36

AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25
90.415,48	92.223,79	94.068,27	95.949,63	97.868,63	99.826,00	101.822,52	103.858,97	105.936,15	108.054,87	110.215,97
165.330,69	168.637,30	172.010,05	175.450,25	178.959,25	182.538,44	186.189,21	189.912,99	193.711,25	197.585,48	201.537,19
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
255.746,17	260.861,10	266.078,32	271.399,88	276.827,88	282.364,44	288.011,73	293.771,96	299.647,40	305.640,35	311.753,16
20.254,11	20.659,19	21.072,38	21.493,83	21.923,70	22.362,18	22.809,42	23.265,61	23.730,92	24.205,54	24.689,65
5.212,84	5.317,10	5.423,44	5.531,91	5.642,55	5.755,40	5.870,51	5.987,92	6.107,68	6.229,83	6.354,43
1.687,84	1.721,60	1.756,03	1.791,15	1.826,98	1.863,51	1.900,78	1.938,80	1.977,58	2.017,13	2.057,47
434,40	443,09	451,95	460,99	470,21	479,62	489,21	498,99	508,97	519,15	529,54
47.633,69	48.586,36	49.558,09	50.549,25	51.560,23	52.591,44	53.643,27	54.716,13	55.810,46	56.926,66	58.065,20
12.325,41	12.571,92	12.823,36	13.079,83	13.341,42	13.608,25	13.880,42	14.158,02	14.441,18	14.730,01	15.024,61
3.969,47	4.048,86	4.129,84	4.212,44	4.296,69	4.382,62	4.470,27	4.559,68	4.650,87	4.743,89	4.838,77
1.027,12	1.047,66	1.068,61	1.089,99	1.111,79	1.134,02	1.156,70	1.179,84	1.203,43	1.227,50	1.252,05
21.209,62	21.633,81	22.066,49	22.507,82	22.957,97	23.417,13	23.885,48	24.363,18	24.850,45	25.347,46	25.854,41
38.220,13	38.984,53	39.764,22	40.559,50	41.370,70	42.198,11	43.042,07	43.902,91	44.780,97	45.676,59	46.590,12
712,52	726,77	741,30	756,13	771,25	786,68	802,41	818,46	834,83	851,53	868,56
461,82	471,05	480,47	490,08	499,89	509,88	520,08	530,48	541,09	551,91	562,95



Código de verificación : 85909330027a3fcb

4.341,09	4.427,91	4.516,46	4.606,79	4.698,93	4.792,91	4.888,77	4.986,54	5.086,27	5.188,00	5.291,76
2.045,19	2.086,10	2.127,82	2.170,37	2.213,78	2.258,06	2.303,22	2.349,28	2.396,27	2.444,19	2.493,08
1.979,22	2.018,80	2.059,18	2.100,36	2.142,37	2.185,22	2.228,92	2.273,50	2.318,97	2.365,35	2.412,66
1.425,04	1.453,54	1.482,61	1.512,26	1.542,51	1.573,36	1.604,82	1.636,92	1.669,66	1.703,05	1.737,11
2.322,28	2.368,73	2.416,10	2.464,42	2.513,71	2.563,99	2.615,27	2.667,57	2.720,92	2.775,34	2.830,85
1.187,53	1.211,28	1.235,51	1.260,22	1.285,42	1.311,13	1.337,35	1.364,10	1.391,38	1.419,21	1.447,59
4.520,77	4.611,19	4.703,41	4.797,48	4.893,43	4.991,30	5.091,13	5.192,95	5.296,81	5.402,74	5.510,80
8.266,53	8.431,87	8.600,50	8.772,51	8.947,96	9.126,92	9.309,46	9.495,65	9.685,56	9.879,27	10.076,86
179.236,63	182.821,36	186.477,79	190.207,34	194.011,49	197.891,72	201.849,55	205.886,54	210.004,28	214.204,36	218.488,45
76.509,54	78.039,74	79.600,53	81.192,54	82.816,39	84.472,72	86.162,17	87.885,42	89.643,13	91.435,99	93.264,71

TOTAL	25 AÑOS
FINES DE SEMANA	2.194.832,61
DIARIOS	4.013.396,56
TOTAL INGRESOS	6.208.229,17
SUELDOS FIN DE SEMANA	491.667,85
SEG.SOC FIN DE SEMANA	126.541,57
SUELDO VACACIONES FIN SEMANA	40.972,32
SEG. SOC. VACACIONES FIN SEM	10.545,13
SUELDOS DIARIOS	1.156.306,02
SEG.SOC. DIARIO	299.198,93
SUELDO VACACIONES DIARIO	96.358,84
SEG. SOC. VACACIONES DIARIO	24.933,24
ALIMENTACION FIN DE SEMANA	514.862,73
ALIMENTACION DIARIO	927.792,22
ALARMA	17.296,36
SEGURO	11.210,60
ELECTRICIDAD	105.379,69
AGUA	49.646,96
PROMOCION REDES	48.045,45
ASESORIA	34.592,72
LAVANDERIA	56.373,33
MANTENIMIENTO DE PISCINA	28.827,27
MAR. AGE. 10% S/ 50% OCUP. FS	109.741,63
MAR. AGEN.10% S/ 50% OCUP. D	200.669,83
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	4.350.962,70
RDO. DE EXPLOTACIÓN	1.857.266,46

No se han tenido en cuenta en estos importes otras rentas, ni ventajas financieras, tampoco posibles subsidios o precios por la venta de activos que pudieran formar parte de la concesión. Ni siquiera el valor de otros suministros o servicios, puesto que no se ha previsto su puesta a disposición del concesionario.

2. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN.

Cláusula 6ª. Procedimiento de adjudicación.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

El objeto del presente contrato supera el umbral mínimo de 5.538.000,00 € de valor estimado, que se ha fijado en el art. 20 LCSP para los contratos de concesión de servicios celebrados por las Administraciones Públicas, **por lo que está sujeto a regulación armonizada.**

Dadas la características de la explotación de los servicios de alojamiento - restaurante - cafetería en las instalaciones de la casa palacio "Haza de la Concepción", se considera como procedimiento más adecuado para su adjudicación el restringido (art. 131.2 LCSP), oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, al tratarse de un servicio especial incluido en el Anexo IV. Sin embargo, se ha justificado en el expediente que el procedimiento abierto garantiza mejor la concurrencia, al permitir que todo empresario interesado que cumpla los requisitos mínimos de solvencia que se establecen en este pliego pueda optar a la contratación.

En estos procedimientos, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y el órgano de contratación velará por la salvaguarda de la libre competencia.

El expediente se tramita de forma ordinaria, siguiendo las normas que se contienen en los arts. 116 y 117 LCSP. Por lo que se refiere a la licitación, se desarrollará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 156 y ss.

El régimen del contrato de concesión de servicios deriva en la actualidad de los artículos 284 a 297 LCSP. En concreto, el primero de estos preceptos dispone que la Administración podrá gestionar indirectamente, mediante contrato de concesión de servicios, los servicios de su titularidad o competencia siempre que sean susceptibles de explotación económica por particulares y, para estos casos, la tramitación del expediente debe ir precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad económico-financiera, que consta incorporado al expediente, y de un anuncio de información previa que deberá publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el perfil de contratante, en cumplimiento de lo previsto en la disposición adicional trigésima sexta de la LCSP.

Cláusula 7ª. Publicidad de la licitación. Acceso a la información.

Toda la información relativa a este contrato se publicará en el perfil de contratante de la Diputación Provincial, ubicado en la plataforma de contratación del Sector público.

La Excm. Diputación provincial de Cáceres difundirá exclusivamente a través de internet su perfil de contratante, como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos. El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito. En concreto, de conformidad con lo previsto en el art. 63.3 LCSP, publicará por este medio la siguiente información referida al presente contrato: la memoria justificativa, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas; los anuncios de convocatoria de la licitación, de adjudicación y de formalización; el número e identidad de los licitadores participantes en el procedimiento, así como todas las actas de la mesa de contratación, y la resolución de adjudicación.

- Plataforma de contratación del Estado: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/>
- Lugar donde presentar las ofertas: Portal de contratación pública de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres: <https://licitaciones.dip-caceres.es>
- *Para poder participar en cualquier procedimiento de contratación como interesado, licitador, adjudicatario o contratista por medios telemáticos con la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, aquel deberá estar dado de alta en la plataforma. Este trámite*

puede realizarse a través del siguiente enlace: <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/tramites.do>

Cláusula 8ª. Información adicional.

El órgano de contratación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, la información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, **a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.**

Si fuera necesario visitar las instalaciones para poder formular las ofertas, deberá haberse solicitado la autorización pertinente al responsable del Servicio de Compras y Suministros con una antelación de 12 días a la finalización del plazo de presentación de ofertas, salvo que se hubiera fijado un mismo día para la atención a todos los licitadores interesados, en cuyo caso, se fijará una fecha concreta dentro de ese mismo plazo que será publicada en el perfil de contratante.

Las respuestas a las consultas realizadas por los interesados durante el plazo de presentación de proposiciones tendrán carácter vinculante y se publicarán igualmente en el perfil de contratante.

Cláusula 9ª. Aptitud y solvencia para contratar con la Diputación Provincial.

1. Aptitud para contratar.

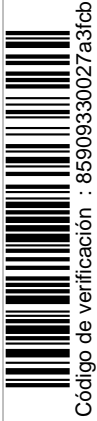
Sólo podrán contratar con la Diputación Provincial de Cáceres las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Los licitadores deberán estar en condiciones de acreditar su personalidad jurídica y capacidad de obrar dentro del plazo de presentación de sus ofertas, y antes de proceder a la adjudicación. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de este contrato si la prestación está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus escrituras de constitución, estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En relación a las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación, dará lugar a lo dispuesto en el art. 69.8 y ss. LCSP.

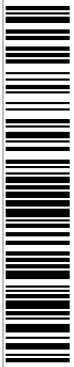
Si durante la tramitación del procedimiento, y antes de la formalización del contrato, se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad sucederá a la empresa licitadora en su posición en el procedimiento, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en el punto 2 de esta cláusula para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias, será de aplicación lo dispuesto en los arts. 67 y 68 LCSP.

2. Solvencia económica y financiera, y solvencia técnica o profesional.



Código de verificación : 85909330027a3fcb



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Los medios para la acreditación de la solvencia económica y financiera serán la certificación bancaria, la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, y la declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa, constituyendo requisitos mínimos para optar a esta contratación:

1. Al menos una certificación bancaria.

2. Volumen de negocios global superior a 500.000,00 €

3. Póliza de seguro que cubra daños materiales, y la responsabilidad civil directa, solidaria y subsidiaria por daños a terceros con garantía de responsabilidad profesional y de explotación **con las coberturas y límites mínimos de indemnización** que se establecen a continuación:

BIENES ASEGURADOS	CAPITALES €
Continente	4.000.000
Mobiliario, maquinaria, instalaciones y bienes de huéspedes	1.000.000
Existencias	200.000
Vehículos en reposo	100.000

- Garantías básicas incluidas, además de robo y expoliación, robo y expoliación bienes de huéspedes, daños eléctricos, y roturas de lunas, espejos, cristales, etc.
- La adjudicataria queda obligada a suscribir a su costa una póliza de seguro de responsabilidad civil en la que constará como tomadora del seguro, y como asegurada la Excma. Diputación Provincial de Cáceres, con un capital mínimo garantizado de 300.000,00 €.
- Límite mínimo de 1.000.000,00 € en RC por intoxicación alimentaria, RC establecimientos públicos, RC Subsidiaria, RC contaminación accidental, RC patronal y Locativa.

Estas pólizas deberán mantenerse durante toda la vigencia del contrato y, en su caso, su prórroga. Los importes de cada cobertura deberán ser actualizados cada año.

Acreditación de solvencia con medios externos: Para justificar la solvencia basada en los medios de otras entidades, no incurso en la prohibición de contratar, en el caso de la solvencia económica y financiera, deberá demostrar tal disposición mediante un compromiso escrito de dichas entidades, dicho compromiso deberá reflejar expresamente la responsabilidad solidaria de ambas empresas en los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

En cuanto a los criterios establecidos para acreditar la solvencia económica y financiera, se ha tenido en cuenta los mínimos considerados como imprescindibles en cuanto a experiencia y capacidad económica para poder llevar a cabo el servicio, considerando la naturaleza del objeto del contrato y su periodo de duración.

Se trata de criterios básicos, que establecen parámetros adecuados a la licitación, en relación a la naturaleza del tipo de trabajo a realizar.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Los medios para la acreditación de la solvencia técnica, al amparo de lo previsto en el art. 90.1.a), y b) LCSP, serán la relación acreditativa de experiencia en la gestión hotelera, y la indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato,



Código de verificación : 85909330027a3fcb

especialmente aquellos encargados del control de calidad. Los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos son:

1. Relación acreditativa de una experiencia en la gestión hotelera de, al menos **otro hotel** en los últimos tres años.
2. Relación de los medios personales más relevantes que se compromete a aportar acompañando el "currículum vitae" correspondiente al **Director de Explotación del Hotel, que habrá de tener experiencia de dirección de algún establecimiento hotelero.**

Para la justificación de la solvencia técnica se entenderá que cualquier sociedad que se presente junto con otros licitadores, contará con la solvencia del grupo del que forme parte.

Acreditación de solvencia con medios externos: Para justificar la solvencia basada en los medios de otras entidades, no incursas en la prohibición de contratar, en el caso de la solvencia técnica y profesional, deberá demostrar tal disposición mediante un compromiso escrito de dichas entidades.

Empresas de nueva creación. De acuerdo con el artículo 90.4 de la LCSP, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia económica se acreditará a través de los medios indicados anteriormente excepto el referido al volumen de negocios global superior a 500.000 euros, que no les será exigido. Igualmente, su solvencia técnica se acreditará a través de los medios descritos anteriormente excepto en lo referente a la experiencia en gestión hotelera en los últimos tres años.

3. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

De conformidad con lo establecido en el art. 96 LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación, y demás circunstancias inscritas, en particular, la no concurrencia de prohibición de contratar.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura (ROLCAEX) acreditará idénticas circunstancias a efectos de contratación con la Excma. Diputación Provincial de Cáceres.

4. Uniones temporales de empresarios (U.T.E.).

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán **nombrar un representante o apoderado único de la unión** con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

5. Integración de la solvencia con medios externos.

Para acreditar la solvencia necesaria, **el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades**, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, **siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la**



Código de verificación : 85909330027a3fcb

entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

Para ello la empresa que desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del **compromiso por escrito de dichas entidades**, compromiso que se exigirá al licitador que hubiera presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el art. 150 LCSP.

En cuanto a los criterios establecidos para acreditar la solvencia técnica o profesional, se ha tenido en cuenta los mínimos considerados como imprescindibles en cuanto a experiencia y capacidad económica para poder llevar a cabo el servicio, considerando la naturaleza del objeto del contrato y su periodo de duración.

Se trata de criterios básicos, que establecen parámetros adecuados a la licitación, en relación a la naturaleza del tipo de trabajo a realizar.

En el presente expediente, los criterios escogidos para que los licitadores justifiquen su solvencia cumplen las siguientes condiciones: figuran el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares; son criterios determinados; están relacionados con el objeto y el importe del contrato; se encuentran entre los enumerados en la LCSP según el contrato de que se trata; no son irrazonables o inadecuados para acreditar la solvencia (Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 32/2011, de 16 de febrero, 271/2012, de 30 de noviembre, con cita ésta última de la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de enero de 2012); y, en ningún caso, pueden producir efectos de carácter discriminatorio, sin que sea discriminatorio (informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa 51/2005, de 19 de diciembre y Resoluciones del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 16/2012, de 13 de enero y 212/2013, de 5 de junio) el solo hecho de que no todos los empresarios puedan acreditar la solvencia exigida en el pliego.

Cláusula 10ª. Garantía provisional.

Atendiendo a las circunstancias de esta contratación, NO PROCEDE su exigencia.

Cláusula 11ª. Presentación de proposiciones.

Como se ha indicado, al tratarse de un procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

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, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para:

- Consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea, y la aceptación voluntaria de dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización.
- Recabar los documentos, informes y/o certificados, que resulten necesarios a lo largo de todo el procedimiento, de forma electrónica a través de su red corporativa o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

- Incorporar los datos de carácter personal al sistema de tratamiento “Gestión presupuestaria y económica” de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, cuya finalidad es la tramitación de los expedientes de contratación y gasto, y la formalización, desarrollo y ejecución del contrato. Estos datos se podrán comunicar, únicamente en cumplimiento de una obligación legal a entidades financieras, Agencia Estatal de Administración Tributaria, Intervención General de la Administración del Estado, Tribunal de Cuentas, Plataforma de Contratación del Estado y Registro Público de Contratos.

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 figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo que se indica en el anuncio de licitación y deberán ser presentadas, en todo caso de forma telemática, mediante la plataforma de licitación electrónica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de su apertura. En ellas deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Las proposiciones estarán escritas íntegramente en Español.

Cláusula 12ª. Plazo de presentación de las proposiciones.

El plazo para presentar las proposiciones será el establecido en el anuncio de licitación y en el perfil de contratante de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, que deberá ser de **treinta días naturales** contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, de conformidad con el art. 156.2 LCSP para el procedimiento abierto y para contratos de concesión de servicios sujetos a regulación armonizada.

No será admitida la proposición si se recibe con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

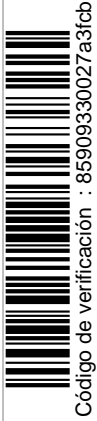
Cláusula 13ª. Forma de presentación de las proposiciones.

Los licitadores deberán presentar, mediante el portal de licitación electrónica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, al que se accede a través de su página web, tres sobres o archivos electrónicos debidamente encriptados, y firmados por ellos mismos, o persona que les represente, haciendo constar los datos que se especifican en este documento para cada uno de ellos.

Los licitadores responden de la veracidad y exactitud de todos los datos aportados, con las consecuencias que se derivan de lo dispuesto en los art. 71 y ss. LCSP en caso de incumplimiento. En particular, podrán ser declarados incurso en prohibición de contratar con esta Administración cuando se detecte que han incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable o al facilitar otros datos relativos a su capacidad y solvencia.

Cláusula 14ª. Deber de confidencialidad.

De acuerdo con el art. 133 LCSP, la Excm. Diputación Provincial de Cáceres no divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera



Código de verificación : 85909330027a3fcb

otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes **no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario**. En este caso, la declaración íntegra de confidencialidad de la oferta se tendrá por no puesta. Igualmente, **se tendrá por no puesta la declaración de confidencialidad no realizada en el momento de presentar la oferta**.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Los licitadores, por su parte, no podrán divulgar la información que con tal carácter se designe, según el art. 133.2 LCSP.

Cláusula 15ª. Contenido de las proposiciones.

La presentación de las proposiciones deberá prepararse y enviarse a través del portal de licitación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres. La denominación de los sobres y su contenido será:

- Sobre electrónico 1: Declaración responsable en documento DEUC.
- Sobre electrónico 2: Documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.
- Sobre electrónico 3: Documentación que debe ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano.

Sobre electrónico 1. Declaración responsable en documento DEUC.

Las proposiciones deberán ir acompañadas de una declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación (DEUC) de conformidad con lo indicado en el art. 141 LCSP, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

1) Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para comprometer a aquélla.

2) Que cuenta con la correspondiente clasificación, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establece el cuadro resumen de características.

3) Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión, como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 LCSP.

4) La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, en tanto que las notificaciones se practicarán en todo caso de forma electrónica a través de los recursos tecnológicos con los que cuenta la Excm. Diputación Provincial de Cáceres.

Las uniones temporales de empresarios deberán presentar una declaración responsable por cada una de las empresas participantes, si bien, aportarán el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el art. 69.3 LCSP, con una duración que será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción. En este escrito se indicarán: los nombres y circunstancias de los



Código de verificación : 85909330027a3fcb

que la constituyan; la participación de cada uno de ellos, así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Este documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Por lo que se refiere a las empresas pertenecientes a un mismo grupo o cualquiera de los supuestos alternativos que se regulan en el art. 42 Código de Comercio, podrán presentar distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, debiendo no obstante presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, **deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato**. El órgano o la Mesa de Contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato. No obstante, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Sobre electrónico 2. Documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

El sobre 2 habrá de contener una descripción detallada de la propuesta del **plan de explotación y calidad de la casa palacio y de las mejoras que ofrece**, a los efectos de que se valoren y puntúen los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 18 del presente Pliego. A este respecto, los licitadores incluirán el siguiente contenido mínimo en los siguientes aspectos:

La calidad y la exclusividad: Descripción de la propuesta para la gestión y explotación del inmueble, abarcando los productos y servicios que se comercializarán, los usos y actividades a desarrollar (eventos, congresos, etc.), así como sus previsiones de venta, segmentos turísticos prioritarios, mercados turísticos y otros elementos que compongan el modelo de negocio, teniendo en cuenta, en todo caso, los estándares y prácticas comunes de la categoría estrellas que se ostente en cada momento. En este apartado se identificará y describirá la marca bajo la cual operará la casa palacio, así como los logotipos, claims comerciales, denominación y demás enseñas Todo ello sin perjuicio de la conservación del nombre que tradicionalmente ha dado a conocer este edificio como Casa Palacio “Haza de la Concepción”, de Malpartida de Plasencia.

Promoción de actividades y programas para los huéspedes: identificación y descripción detallada de servicios adicionales, no incluidos en los pliegos, que la licitadora prevea ofrecer. Esta descripción incluirá el modelo del servicio, el espacio físico destinado al mismo, horario, y cualquier otro elemento de interés.

Oferta gastronómica: Con respecto a los servicios de restauración, descripción de los servicios de bares y restauración que la licitadora prevea ofrecer en el alojamiento, abarcando las áreas de actuación previstas, tanto a nivel conceptual o de modelo de negocio, oferta gastronómica, horarios y decoración, entre otros.

Sistemas de control: Se relacionarán los programas informáticos y de gestión con los que se va a dotar al hotel rural, así como sus funcionalidades; se plasmarán las directrices generales que se seguirán en materia de contratación de personal y gestión de recursos humanos; se



Código de verificación : 85909330027a3fcb

describirán los mecanismos que utilizará la licitadora para controlar la calidad de las instalaciones y los servicios prestados.

No deberá incluirse en este sobre ninguna información relacionada con los criterios de adjudicación evaluables de manera automática.

Sobre electrónico 3. Documentación que debe ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

El sobre electrónico 3 habrá de contener la Proposición formulada conforme al Modelo aprobado (ANEXO I), y los planes de promoción y comercialización a los efectos de que se valoren y puntúen en función de los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 18 del presente Pliego, los licitadores incluirán los siguientes documentos con carácter de mínimo:

1) PROPOSICIÓN FORMULADA CONFORME AL MODELO APROBADO (ANEXO I):

Los licitadores, indicarán la cuantía total ofertada en concepto del canon, que no podrá ser inferior a 7.000 euros, IVA excluido, con carácter anual, los primeros 10 años ni inferior a 10.000 euros, IVA excluido, con carácter anual, los restantes 15 años. Asimismo, cumplimentarán la oferta relativa al resto de criterios de adjudicación evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Esta proposición se cumplimentará en caracteres claros o escrita a máquina, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos que la Diputación estime fundamentales para considerar la oferta.

Cláusula 16ª. Mesa de Contratación.

La Mesa de contratación que asistirá al Presidente en la adjudicación de este contrato será la constituida de conformidad con lo dispuesto en el art. 326 y la disposición adicional segunda de la LCSP, con carácter de permanencia, para todos los contratos de suministros, servicios y otros contratos de la Diputación.

El nombramiento de los miembros que componen esta Mesa se ha efectuado por Resolución Presidencial de 2 de octubre de 2019, que figura publicada en el portal de contratación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres. A sus reuniones podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza del asunto a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

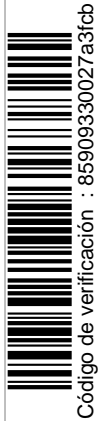
En general, la Mesa de contratación desempeñará las funciones que le atribuye el art. 22 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula 17ª. Comunicaciones y notificaciones electrónicas.

Las comunicaciones y notificaciones se realizarán por medios electrónicos a través de comparecencia electrónica en la plataforma de contratación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, preferentemente.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación.

El plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

artículo 41.5 de la Ley 39/2015, **será de diez días naturales computados desde que se tenga constancia de su puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido**, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

Cláusula 18ª. Criterios de adjudicación y su valoración. Actuación de la Mesa de Contratación.

Criterios de adjudicación.

Como se indica en la cláusula 6ª, la adjudicación de este contrato se realizará utilizando varios criterios en base a la mejor relación calidad-precio, y aplicando las fórmulas y directrices que se establece a continuación, que están debidamente justificadas en el expediente, y en el presente documento conforme a lo regulado en los arts. 145 y ss. LCSP.

Con carácter general puede decirse que la clasificación de las empresas se realizará utilizando los criterios económicos y cualitativos que garanticen la inclusión de aspectos sociales vinculados al objeto del contrato y el respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, permitiendo así obtener servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a las necesidades de esta Diputación.

En particular, al tratarse de servicios del Anexo IV los criterios relacionados con la calidad representan, al menos, el 51 % de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas y, además, se da preponderancia a criterios que hacen referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas y justificadas en el presente documento.

Descripción	Comentario	Ponderación	Forma de valoración	
			Cifras	Juicio de valor
Criterios relacionados con la calidad	<p>Plan de explotación y calidad. Se valorará hasta un máximo de 20 puntos el plan de explotación de los licitadores en atención a la naturaleza de la oferta presentada, incluyendo, entre otros aspectos:</p> <p><i>-La calidad y la exclusividad.</i> Se valorarán aquellas propuestas cuyos objetivos sean ofrecer servicios exclusivos y de confort, encaminados a obtener experiencias personalizadas para los clientes. También se tendrán en cuenta las propuestas decorativas en cuanto a la elegancia de la estética propuesta y la calidad de los materiales sin olvidar la necesidad de que se respete la esencia y la arquitectura del edificio así como su integración con el entorno natural que lo rodea. <i>Hasta 4 puntos.</i></p> <p><i>-Prácticas sostenibles y gestión ambiental.</i> Se valorarán aquellas propuestas que incluyan medidas sostenibles en todas sus operaciones, como el uso de energías renovables y sistemas de reciclaje hasta la minimización del uso de plásticos y la gestión de un uso responsable del agua. <i>Hasta 4 puntos.</i></p> <p><i>- Promoción de actividades y programas para los huéspedes.</i> Se valorarán aquellas propuestas técnicas que ofrezcan actividades relacionadas con el entorno de la dehesa en que se ubica la finca, así como actividades que promuevan el conocimiento de la riqueza cultural y el patrimonio histórico de la región y de la finca. <i>Hasta 4 puntos.</i></p> <p><i>- Oferta gastronómica.</i> Se valorará que las proposiciones técnicas incluyan una propuesta atractiva de alta calidad en cuanto al concepto gastronómico y de restaurante que se pretende ofrecer a los huéspedes, la cual esté altamente ligada con la idea de impulsar productos locales y sostenibles así como promover la gastronomía regional. <i>Hasta 4 puntos.</i></p> <p><i>- Sistemas de control.</i> También se valorarán los procesos de funcionamiento, medidas, y sistemas de control propuestos por las licitadoras y encaminados a garantizar el cumplimiento de las recomendaciones sanitarias, la protección de la salud y seguridad en el centro y en el trabajo, la integración social de personas con discapacidad, la igualdad de género y la contratación femenina, así como la conciliación de la vida laboral, personal y familiar. <i>Hasta 4 puntos.</i></p>	20		20



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

	<p>Plan de promoción y comercialización. Se valorará con 15 puntos el aportar un plan por parte de los licitadores que cuente con los siguientes dos puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acciones de marketing. • Actuaciones previstas para dar a conocer la casa palacio a nivel nacional e internacional. 	15	15	
	<p>Mejoras. Se valorarán en este apartado hasta un máximo de 20 puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> x Actividades de apoyo a la promoción turística la provincia de Cáceres. Hasta 6 puntos. x Actividades que estén directamente relacionadas con la ampliación de servicios vinculados a la salud y el bienestar de las personas que aporten valor añadido a la gestión del alojamiento, como por ejemplo servicios de gimnasio, sala fitness, masajes o sesiones de yoga y la posibilidad de crear un spa o centro wellness en un futuro. Hasta 7 puntos. x Mejoras vinculadas al aprovechamiento de los espacios de la casa palacio, y a la prestación de servicios no existentes actualmente. Hasta 7 puntos. 	20		20
	<p>Precio. El canon que ofrezcan las licitadoras será valorado aplicando la siguiente fórmula al importe anual sin IVA que figure en el modelo de oferta que deberán utilizar al efecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Canon ofertado los primeros 10 años: Puntuación (P) = 12,5 *(OL)/(OMA) • Canon ofertado los restantes 15 años: Puntuación (P) = 12,5 *(OL)/(OMA) <p>OMA = Oferta más alta. OL = Oferta de la licitadora.</p> <p>Esta fórmula reparte los puntos entre las empresas de una forma lineal directa, por lo que cumple con los requisitos establecidos en la LCSP.</p>	25	25	
Criterios relacionados con los costes	<p>Plan de inversiones en renovación o remodelación.</p> <p>Se valorará con hasta un máximo de 20 puntos que las licitadoras aporten un plan de inversiones en el que incluyan sus propuestas para rediseñar y remodelar los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hotel: destacando las zonas comunes, las habitaciones y el inmovilizado material. Se otorgarán 6 puntos por una inversión máxima de 40.000,00 € en el primer año de concesión. Puntuación (P) = 6 *(OL)/(40.000) - Cocinas: Donde se revisen los equipos, la maquinaria existente, se añadan elementos nuevos y se revise el material operacional del que se dispone. Se otorgarán 4 puntos por una inversión máxima de 18.000,00 € en el primer año de concesión. Puntuación (P) = 4 *(OL)/(18.000) - Exteriores: jardines y paisajismo exterior, adecuación de los espacios e iluminación. Se otorgarán 3 puntos por una inversión máxima de 5.000,00 € en el primer año de concesión. Puntuación (P) = 3 *(OL)/(5.000) - Restaurante: Reestructuración del espacio, revisión del mobiliario y del material operacional. Se otorgarán 4 puntos por una inversión máxima de 28.000,00 € en el primer año de concesión. Puntuación (P) = 4 *(OL)/(28.000) - Piscina: Inversiones en mobiliario de piscina como tumbonas, sombrillas y otros elementos que aporten calidad y confort. Se otorgarán 3 puntos por una inversión máxima de 6.500,00 € en los dos primeros años de concesión. Puntuación (P) = 3 *(OL)/(6.500) 	20	20	
	<p style="text-align: right;">TOTAL (100 puntos)</p> <p>La ponderación de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor es menor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, por lo que no será necesario acudir a un comité de expertos para valorar las propuestas. A este respecto, de la valoración de las propuestas técnicas será realizada por un técnico del Área de Desarrollo Sostenible y Turismo, por el Director del Área de Hacienda y Administración General, por el Jefe del Servicio de Compras y Suministros y por un técnico de este último servicio.</p>		60	40



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

Actuación de la Mesa de Contratación de Servicios, Suministros y otros Contratos.

1. La Mesa de Contratación de Servicios, Suministros y otros Contratos de la Diputación calificará la declaración responsable que hubieran presentado los licitadores. No obstante, en cualquier momento, al amparo de lo previsto en el art. 140.3 LCSP, el órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.
2. A continuación, se calificará la documentación a que se refiere el art. 140 LCSP y, previo pronunciamiento sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo, se procederá a la apertura y examen de la documentación aportada en el sobre electrónico 2, que contiene la documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Para verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego, o bien, para proceder a su valoración en aplicación de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor que se han establecido, se podrán solicitar cuantos informes técnicos se consideren precisos. También se podrá requerir informe a organizaciones representativas del ámbito de actividad al que corresponde el objeto del contrato, y a otras capacitadas para verificar las consideraciones sociales y ambientales. Esta asistencia será autorizada por el órgano de contratación y deberá ser reflejada expresamente en el expediente, con referencia a las identidades de los técnicos o expertos asistentes, su formación y su experiencia profesional.

3. Finalmente, la apertura del sobre electrónico 3 se realizará en acto público utilizando la plataforma de contratación pública electrónica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres.

Si, en cualquier momento, alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa mediante acuerdo motivado. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

4. La mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones que no hubieran sido rechazadas para, posteriormente, elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación. Para realizar esta clasificación, se atenderá al precio ofertado por las empresas.
5. El empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación, por orden, de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:
 - Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
 - Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
 - Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

Además, siguiendo las normas fijadas por la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura para los órganos de



Código de verificación : 85909330027a3fcb

contratación de la Junta, y su sector público autonómico, en caso de que la aplicación de estos criterios no hubiera dado lugar a desempate, y con carácter previo al sorteo, se resolverá mediante la aplicación, por orden, de los siguientes criterios:

- Las ofertas presentadas por empresa declarada como “empresa socialmente responsable” de acuerdo con la normativa aplicable.
- Las ofertas presentadas por “sociedades cooperativas”.

Cláusula 19ª. Ofertas anormalmente bajas y actuaciones ante las mismas.

En el supuesto de que se identifiquen ofertas que se encuentren incursas en presunción de anormalidad, se seguirá el procedimiento previsto en el art. 149 LCSP, de manera que se dirigirá al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles un plazo de 5 días naturales para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el nivel de los precios, o de los costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes.

Cuando hubieran presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja o mejor en cada criterio, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal. Se consideran empresas pertenecientes al mismo grupo aquellas en las que alguno de los licitadores pueda ejercer, directa o indirectamente una influencia dominante o sobre otro u otros, por razón de la propiedad, participación financiera, dirección o normas que la regulen, de acuerdo con lo señalado en el art. 42.1 Código de Comercio.

En este procedimiento deberá solicitarse, en todo caso, el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos que se hubieran aportado, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación, y resolverá la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el art. 150.1 LCSP. Se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

No obstante, el rechazo de la oferta u ofertas con valores anormales o desproporcionados requerirá una motivación “reforzada”, que permita rebatir las justificaciones aducidas por el licitador a las precisiones requeridas sobre su oferta, y evidencie que la proposición no puede ser cumplida a satisfacción de la Diputación. Con carácter general, los criterios a seguir son los que se relacionan a continuación:

1. Será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios en este contrato, incluso a incurrir en pérdidas controladas y cubiertas con resultados positivos y acreditados de la empresa en el resto de su actividad, como estrategia comercial para posicionarse en el mercado. No obstante, se rechazarán estas ofertas en caso de apreciarse una vulneración de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal.
2. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque no cumplan las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. Concretamente, no se admitirá la viabilidad de una oferta que no justifique en sus precios que los gastos de personal en los que va a incurrir se han calculado teniendo en cuenta el convenio colectivo sectorial que resulte de aplicación a los trabajadores que vayan a ejecutar los trabajos objeto del contrato, con sus cargas sociales, cuotas de

la Seguridad Social y retención del IRPF.

La Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación, de forma motivada, la admisión de la oferta o su exclusión, a la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico que las analice. Si se propone la exclusión de alguna oferta, la mesa realizará una nueva valoración con el resto de ofertas para proponer la adjudicación a la más ventajosa, excluidas las descartadas.

Cláusula 20ª. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, el Servicio de Compras y Suministros requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente:

- La documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere el art. 140.1 LCSP, siempre que no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra.
- La documentación acreditativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP.
- Acreditación de haber constituido la garantía definitiva.

En concreto, se aportarán en el sobre electrónico correspondiente:

1º Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario. Si la empresa fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará por cualquiera de estos documentos:

- Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la normativa que le sea aplicable.
- Escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- Los establecidos para empresarios no españoles en los arts. 67 y 68 LCSP.

Los empresarios individuales deberán presentar el documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder al efecto, para ser bastateado por la Asesoría Jurídica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, junto con una copia de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

3º Acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Los medios para la acreditación de la solvencia económica y financiera serán la certificación bancaria, la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, y la declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa, constituyendo requisitos mínimos para optar a esta contratación:

1. Al menos una certificación bancaria.

2. Volumen de negocios global superior a 500.000,00 €.

3. Póliza de seguro que cubra daños materiales, y la responsabilidad civil directa, solidaria y subsidiaria por daños a terceros con garantía de responsabilidad profesional y de explotación **con las coberturas y límites mínimos de indemnización** que se establecen



Código de verificación : 85909330027a3fcb



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

a continuación:

BIENES ASEGURADOS	CAPITALES €
Continente	4.000.000
Mobiliario, maquinaria, instalaciones y bienes de huéspedes	1.000.000
Existencias	200.000
Vehículos en reposo	100.000

- Garantías básicas incluidas, además de robo y expoliación, robo y expoliación bienes de huéspedes, daños eléctricos, y roturas de lunas, espejos, cristales, etc.
- La adjudicataria queda obligada a suscribir a su costa una póliza de seguro de responsabilidad civil en la que constará como tomadora del seguro, y como asegurada la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, con un capital mínimo garantizado de 300.000,00 €.
- Límite mínimo de 1.000.000,00 € en RC por intoxicación alimentaria, RC establecimientos públicos, RC Subsidiaria, RC contaminación accidental, RC patronal y Locativa.

Estas pólizas deberán mantenerse durante toda la vigencia del contrato y, en su caso, su prórroga. Los importes de cada cobertura deberán ser actualizados cada año.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Los medios para la acreditación de la solvencia técnica, al amparo de lo previsto en el art. 90.1.a), y b) LCSP, serán la relación acreditativa de experiencia en la gestión hotelera, y la indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad. Los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos son:

1. Relación acreditativa de una experiencia en la gestión hotelera de, al menos **otro hotel** en los últimos tres años.
2. Relación de los medios personales más relevantes que se compromete a aportar acompañando el "currículum vitae" correspondiente al **Director de Explotación del Hotel, que habrá de tener experiencia de dirección de algún establecimiento hotelero.**

Para la justificación de la solvencia técnica se entenderá que cualquier sociedad que se presente junto con otros licitadores, contará con la solvencia del grupo del que forme parte.

Medios alternativos:

1. La Mesa de Contratación de Servicios, Suministros y Otros contratos de la Diputación de Cáceres adoptará las medidas oportunas con el fin de que los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera requeridos no supongan un obstáculo a la participación de las pequeñas y medianas empresas en esta licitación, por lo que, en aquellos casos en que resulte justificado, podrá alternativamente aceptar certificación bancaria a estos efectos.
2. Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refiere el art. 90.1 LCSP -letras b) a i)-s.

4º Prueba de no estar incursos en prohibiciones para contratar. Podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando el documento en cuestión no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

5º Si hubiera hecho valer su preferencia en la adjudicación, en caso de empatar en puntuación con otras empresas, la licitadora seleccionada deberá acreditar en este



Código de verificación : 85909330027a3fcb

momento la relación laboral con personas con discapacidad, así como el tipo de contrato, y el número de mujeres empleadas en relación con el total de la plantilla entregando, en este mismo plazo, la siguiente documentación:

- Declaración responsable del número de empleados fijos discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
- Declaración responsable del número de contratos fijos y porcentaje que éstos representan sobre el total.
- Declaración responsable del número de mujeres empleadas y porcentaje que éstas representan sobre el total de la plantilla.
- Documento TC2 (relación nominal de trabajadores), correspondientes a todo el personal de la empresa.
- Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.
- Contrato de trabajo de los empleados fijos discapacitados y/o mujeres empleadas.

6º Documento de constitución de la garantía definitiva. El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa está obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, garantía definitiva por importe igual al 5% del precio inicial del contrato, IVA excluido, esto es, el importe equivalente a una anualidad o canon. La garantía podrá ser depositada por cualquiera de los siguientes medios:

- En efectivo, en las oficinas de entidades financieras colaboradoras, en concreto en la cuenta de ingresos con IBAN ES68 2103 7412 2600 3000 4395 (NO se admitirá NINGÚN ingreso en la Caja Corporación).
- Mediante documento de aval o documento de Seguro de caución. En este caso, el documento original deberá ser enviado por correo postal a la Tesorería de la Diputación provincial de Cáceres (Plaza de Santa María, s/n, 10071, Cáceres). En caso de ser un aval firmado electrónicamente por la entidad financiera, se incluirá con el resto de la documentación en el sobre electrónico que proporcione la Diputación para su verificación.
- Mediante valores de deuda pública, con sujeción en cada caso, a las condiciones reglamentarias establecidas.

7º Copia de la declaración censal de alta en la matrícula del IAE, completada con una declaración responsable de no haber causado baja en la actividad o, en el caso de que la entidad seleccionada estuviera sujeta al Impuesto sobre Actividades Económicas, copia del último recibo abonado por dicho concepto.

8º Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

No obstante, el órgano de contratación también podrá recabar esta documentación de cualquiera de los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, y en orden a garantizar el buen fin del procedimiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del valor estimado del contrato, IVA excluido, en concepto de penalidad. En este supuesto se procederá a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

Cláusula 21ª. Adjudicación del contrato y notificación.

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

Sin perjuicio de lo establecido en el art 155.1 LCSP, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, debiendo figurar en todo caso:

a) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos los motivos de la decisión de que los servicios no se ajustan a los requisitos exigidos en los pliegos; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.

b) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato, que será de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se realice la notificación, por medios electrónicos, de la adjudicación a los licitadores.

Sin embargo , si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44.1 LCSP, y en este caso lo es puesto que se trata de un contrato de concesión de servicios de valor estimado superior a 3 millones de euros, su formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. El órgano de contratación requerirá en este caso al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, que se efectuará una vez transcurrido el plazo de quince días mencionado en la primera parte de este párrafo sin que se hubiera interpuesto el recurso que lleva aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Cláusula 22ª. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización, y en los casos regulados en el mismo.

Cláusula 23ª. Formalización del contrato y publicidad.

El contrato que celebre la Diputación en el curso de este procedimiento deberá formalizarse, no más tarde de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que se reciba el requerimiento, en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos derivados de su otorgamiento. El contratista que opte por ello, deberá entregar a la Diputación una copia legitimada y una simple del documento citado en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en el art. 71.2.b) LCSP. En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el art. 150.2.

Las dos partes firmarán el documento de forma electrónica, de manera que quedará incorporado al expediente. No obstante, se expedirá copia auténtica que será entregada a la concesionaria. Los pliegos que rigen la contratación y la oferta presentada por la adjudicataria también formarán parte del contrato.

La formalización del contrato junto con el correspondiente contrato se publicará en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento.

3. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 24ª. Ejecución del contrato.

El contrato se ejecutará, a riesgo y ventura del contratista, con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el responsable del contrato.

Con carácter general, el concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato, y dentro de los plazos señalados en el mismo.

El concesionario está obligado a solicitar cuantas licencias y autorizaciones administrativas de cualquier organismo público o privado sean necesarias para la iniciación y realización de las prestaciones incluidas en el objeto del contrato, así como abonar en los plazos voluntarios establecidos, el importe de los tributos, gastos y exacciones derivados de las licencias y autorizaciones referidas y cualesquiera que graven la explotación de la casa palacio o la ejecución de cualquiera de las prestaciones incluidas dentro del objeto del contrato.

Atendiendo a las características de esta concesión, no podrá ser objeto de hipoteca.

Cláusula 25ª. Responsable del contrato.

Será responsable del contrato el Jefe de Servicio de Compras y Suministros, al que corresponde realizar las funciones siguientes:

1. **Controlar** la ejecución del contrato para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
2. **Promover las reuniones** que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato.
3. **Dar al contratista las instrucciones** oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en



Código de verificación : 85909330027a3fcb

función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

4. Determinar en el **acta de recepción** si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento; y requerir, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción.
5. **Rechazar la prestación**, si los trabajos efectuados no se adecuan a lo contratado, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista.
6. **Dar la conformidad a las cuentas que presente la concesionaria cuando le sea requerido**, y a los correspondientes ingresos que se deriven de las contraprestaciones pactadas.
7. **Verificar** el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
8. **Proponer la imposición de penalidades** por incumplimientos contractuales.
9. **Proponer la modificación** del contrato.
10. **Informar** en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.
11. **Reclamar** al contratista la subsanación de los vicios o defectos en los trabajos efectuados durante el plazo de garantía.
12. **Informar** los expedientes de devolución o cancelación de garantías.
13. **Tramitar la prórroga del contrato**, en su caso.

Sin perjuicio de lo expuesto, el personal adscrito al Servicio de Compras y Suministros podrá igualmente convocar a la adjudicataria cuantas veces considere oportuno con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en los pliegos que rigen la contratación y la oferta presentada a la licitación.

Cláusula 26ª. Duración o plazo del contrato. Prórrogas.

La duración o plazo del contrato es el máximo legalmente establecido para los contratos de concesión de servicios no relacionados con la prestación de servicios sanitarios, esto es, veinticinco años (25) a partir del día siguiente al de su formalización, no habiéndose establecido la posibilidad de prórroga del mismo.

No se tendrán en cuenta a efectos del cómputo del plazo de duración de la concesión aquellos períodos en los que ésta deba suspenderse por una causa imputable a la Administración concedente o debido a fuerza mayor. Si el concesionario fuera responsable del incumplimiento, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en este PCAP, sin que haya lugar a la ampliación del plazo de la concesión.

Al término de la concesión, la totalidad de los bienes e instalaciones se entregarán a la Excm. Diputación Provincial de Cáceres en adecuado estado de conservación y funcionamiento, y libres de cualquier carga o gravamen.

La Diputación se reserva, no obstante, el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano de contratación, discrecionalmente adoptada, por la que se declara por terminada la concesión.

Tanto en los supuestos de terminación de la concesión por el transcurso del plazo, como por rescate, el concesionario reconoce la potestad de la Diputación de Cáceres para acordar y



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

ejecutar por sí el lanzamiento si los bienes e instalaciones no han quedado a libre disposición de la misma.

Cláusula 27ª. Derechos del contratista.

El contratista tendrá los derechos que se relacionan a continuación, en los términos que se regulan en la LCSP y los pliegos que rigen la contratación:

1. A las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, en las que se incluye, para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, una retribución fijada en función de su utilización, que se percibirá directamente de los usuarios. En la contabilidad diferenciada que el concesionario debe llevar respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión, y que deberá estar a disposición de la Diputación, quedarán debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas.
2. Al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 290 LCSP.
3. A utilizar los bienes de la Administración concedente necesarios para la correcta ejecución del contrato. Si la Diputación no entregare los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el concesionario, este tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquellos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el artículo 198 LCSP.
4. A desistir del contrato en los casos previstos en el artículo 290.6 LCSP.
5. A la devolución de la garantía definitiva, una vez concluida la prestación del servicio, aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía sin que resultaren responsabilidades que hubieran de ejercitarse sobre la misma, previa instrucción del correspondiente expediente.
6. A percibir indemnizaciones por daños y perjuicios derivados de la resolución del contrato por incumplimiento de la Diputación, por suspensión temporal de la prestación en los términos legalmente establecidos, siempre que no dé lugar a la resolución del contrato.
7. A ser indemnizado por daños y perjuicios en los casos de fuerza mayor, siempre que no concurra actuación imprudente por su parte.
8. A la cesión del contrato en los términos legalmente señalados.
9. A solicitar la suspensión del contrato en los supuestos establecidos en la Ley y con los efectos determinados en la misma.
10. A ejercitar el derecho a la resolución del contrato por las causas legalmente recogidas.
11. Cualesquiera otros que le sean reconocidos por la LCSP u otras leyes.

Cláusula 28ª. Obligaciones y responsabilidades del contratista

Atendiendo a las circunstancias de esta contratación, y a las particularidades de su objeto, el contratista está obligado al cumplimiento de lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas particulares y, con carácter general a:

1. Abonar el canon establecido en el contrato con la regularidad que se fija en el presente documento.
2. Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que establecidas mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en el contrato. En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el contratista deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice el nuevo contrato (art. 288.a) LCSP).



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

- 3 Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las instrucciones oportunas, sin perjuicio de los poderes de policía que conserva la Diputación al amparo de lo previsto en el art. 287.2 LCSP.
- 4 Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Diputación.
- 5 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 concesión de servicios.
- 6 Ejecutar el contrato a su “riesgo y ventura”, de conformidad con lo establecido en los pliegos y las instrucciones que curse el responsable del contrato.
- 7 Aceptar las modificaciones de contrato que no superen el 20% del presupuesto inicial del contrato, I.V.A. excluido.
- 8 Cumplir las frecuencias establecidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares y el plan de mantenimiento, en su caso.
- 9 Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación que genere la ejecución del contrato; así como los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- 10 Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
- 11 Evitar la contaminación del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales, cosechas), y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución de la prestación, cumpliendo las órdenes del responsable del contrato por este motivo.
- 12 Cumplir las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud. En particular, durante todo el período de ejecución del contrato, la empresa contratista está obligada a cumplir las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación y, en particular, deberá cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.
- 13 Ejercer, en relación con los trabajadores destinados a la ejecución del contrato, de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumir la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición, cuando proceda, de sanciones disciplinarias, las obligaciones en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- 14 Designar, al menos, un coordinador o responsable integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:
 - 14.1 Recibir y transmitir cualquier comunicación que el personal de la empresa contratista deba realizar a la Diputación Provincial en relación con la ejecución del contrato, a través del coordinador o interlocutor designado al efecto.
 - 14.2 Coordinar los trabajos bajo el control de los servicios provinciales, emitiendo los informes que se requieran en cumplimiento de lo establecido en los pliegos que rigen la contratación.
 - 14.3 Remitir al responsable del contrato, cuando este lo solicite, la relación de subcontratistas y proveedores, así como el justificante de los pagos efectuados. Esta obligación se considera “esencial”, y su incumplimiento llevará aparejada la imposición de las penalidades que se prevén en este pliego.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

- 15 Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, así como, en materia de igualdad de género, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y la Ley 8/2011, de 23 de marzo, de Igualdad entre mujeres y hombres y contra la violencia de género en Extremadura.
- 16 Por último, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Diputación, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito provincial.

La presentación de información veraz, la realización de los trabajos programados, el cumplimiento de las normas de seguridad para evitar poner en peligro a personas, animales plantas o bienes y la utilización de los productos que cumplan la normativa que se especifica en el pliego de prescripciones técnicas particulares son obligaciones de carácter esencial a efectos de resolución contractual.

Los organismos donde los licitadores podrán obtener información sobre la fiscalidad, la protección del medio ambiente, y las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y sobre la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad, serán los señalados, en el **Anexo II** correspondiente del presente pliego.

Cláusula 29ª. Pago del precio del contrato y su revisión. Entrega de los bienes adscritos y su reversión.

Pago del precio. Atendiendo a las circunstancias que concurren en esta contratación, el canon se ha fijado por referencia al año natural. No obstante, se aclara:

1. El canon se hará efectivo por la cantidad que corresponda al año en curso, debiendo ingresarse en la Tesorería de la Diputación, a través de libramiento a cuenta de la anualidad correspondiente, dentro del primer mes del año natural.

Revisión de precios. De conformidad con lo regulado en el art. 289 LCSP, las contraprestaciones económicas pactadas, que se denominarán tarifas y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario, serán revisadas, en su caso, en la forma establecida en el contrato, que se ajustará, en todo caso, a lo previsto en el Capítulo II del Título III del Libro Primero de la presente Ley.

Así, en virtud del art. 103.1 LCSP, los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Por ello y atendiendo a las circunstancias que rigen en esta contratación, en la que se ha establecido un cuadro evolutivo de tarifas máximas por habitación y noche durante toda la ejecución del contrato, no se revisarán los precios. De esta forma se permite a la concesionaria la adecuación del precio de los servicios que oferta a la evolución de los costes de la actividad, dentro siempre de la tarifa máxima fijada para cada periodo de ejecución, con la obligación además de comunicar a la Diputación cualquier tipo de variación que sufran los precios, incluyendo su justificación.

Entrega de los bienes adscritos y su reversión. La Diputación de Cáceres pondrá a



Código de verificación : 85909330027a3fcb

disposición de la concesionaria el inmueble en el que se ubica la casa palacio, comprendiendo los espacios de su titularidad que están afectos a la explotación del establecimiento, así como todos los bienes relacionados en el inventario en el plazo máximo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de la formalización del contrato.

La concesionaria deberá utilizar el inmueble diligentemente, estando obligada a devolverlo en adecuadas condiciones. Para ello deberá ejecutar todas aquellas acciones de reparación, mantenimiento, conservación y reposición, de acuerdo a su buena diligencia y prácticas comunes del sector hotelero. A tal efecto, se podrá dotar un fondo de reposición de un porcentaje de sus ingresos brutos anuales con destino a trabajos de remodelación, modernización o mejora de las instalaciones de la casa palacio, que deberán ser en todo caso aprobados por la Diputación.

A la finalización del contrato, cualquiera que fuera la causa, la casa palacio, con todas sus mejoras, reparaciones e inversiones realizadas, así como demás medios auxiliares y bienes muebles anejos, será revertido por la concesionaria a favor de la Diputación sin derecho a ningún tipo de indemnización. La concesionaria renunciará expresamente, en el momento de la formalización, a cualquier tipo de indemnización que le pudiera corresponder por haber ejercido una actividad de venta al público en la casa palacio.

Durante los últimos seis meses anteriores a la reversión, la Presidencia de esta Diputación adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Los bienes afectos a la concesión, que vayan a revertir a la Diputación en virtud de lo establecido en la presente cláusula, no podrán ser objeto de embargo.

Cláusula 30ª. Inspección general de la explotación y control de gestión.

Inspección general de la explotación.

La Diputación provincial de Cáceres, en cualquier momento y a través de un representante designado al efecto tendrá la facultad de inspeccionar los trabajos de conservación, mantenimiento, reparación y reposición del alojamiento.

La Concesionaria está obligada a facilitar la información que posea sobre la gestión de la casa palacio y ofrecer el libre acceso a las instalaciones tanto al representante de la Diputación provincial de Cáceres como al que colabore con ella y esté debidamente acreditado, para el desarrollo de sus competencias de inspección.

Control de la gestión de la casa palacio.

1. El control de la gestión de la casa palacio se hará mediante la realización, por parte de la concesionaria, de las siguientes auditorías e informes obligatorios:

a. Informe de auditoría de las cuentas anuales de explotación de la casa palacio al cierre de su ejercicio social, siendo el primer ejercicio obligatorio de realización de los auditores financieros al cierre de su ejercicio social aquél en el que se formalice el contrato.

b. Informe anual operativo de la casa palacio que incluya: la evaluación del cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con el objeto del contrato de concesión, y en especial el cumplimiento, en su caso, del plan de explotación y calidad, así como del Plan de promoción y comercialización, Plan de utilización y mejora de las instalaciones y Mejoras del contrato.

Se entregará a la Diputación dentro de los tres primeros meses de cada año natural.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

c. Plan de Mantenimiento, que incluya los informes y/o certificados correspondientes a las inspecciones periódicas obligatorias realizadas según la normativa legal vigente. Se entregará a Diputación en los tres primeros meses de cada año natural junto al informe anual operativo de la casa palacio.

2. El coste del Informe de Auditoría de las cuentas anuales de la explotación de la casa palacio será íntegramente asumido por la concesionaria.

3. La auditoría se deberá entregar en el plazo de los cinco (5) días naturales siguientes a la aprobación de las cuentas anuales, lo cual deberá producirse en todo caso dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio, conforme dispone la normativa actualmente en vigor.

Cláusula 31ª. Condiciones especiales de ejecución.

En aplicación de lo regulado en el art. 202 LCSP, se han establecido las siguientes condiciones especiales de ejecución que, sin ser discriminatorias, resultan adecuadas por estar vinculadas al objeto del contrato:

Finalidad	Medio	Consecuencias en caso de incumplimiento	
		Penalidad	Resolución
Social. Favorecer la contratación	<p><u>Elaboración de un Plan de contratación de profesionales de la hostelería.</u> Se establece como condición especial de ejecución la elaboración de un plan de contratación orientado a trabajadores especializados en el sector de la hostelería y la restauración que sea adecuado a las necesidades y características de la casa palacio.</p> <p>El plan deberá ser entregado en los 2 primeros meses de ejecución del contrato.</p> <p>En la adjudicación: Declaración responsable de los licitadores indicando el número de personas que tienen pensado contratar así como su régimen de contratación.</p> <p>En la ejecución: Relación de las contrataciones efectivamente realizadas, incluyendo los contratos, la descripción de los puestos y tareas a desarrollar para cada uno dentro del hotel y la temporalidad de los mismos.</p>	10% del canon	NO
Social. Favorecer la formación de la plantilla que ejecutará el contrato	<p><u>Formación de la plantilla que ejecutará el contrato.</u> Se establece como condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria deba ofrecer una formación de al menos 40 horas a la plantilla adscrita a la ejecución del contrato en los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Gestión de alojamientos hoteleros/rurales. -Gestión en restauración. -Planificación de eventos. -Prevención de riesgos laborales. <p>La formación deberá llevarse a cabo en los 5 primeros meses de ejecución del contrato</p> <p>En la adjudicación: Declaración responsable de los licitadores indicando las horas y los temas de formación.</p> <p>En la ejecución: Hoja de firmas donde se acredite la asistencia de la plantilla que ejecuta el contrato a la formación y documento firmado por la persona que imparta la formación donde consten los temas abordados y la duración.</p>	10% del canon	NO
Medioambiental. Favorecer el uso de equipos más eficientes energéticamente	<p><u>Eficiencia energética.</u> Se establece como condición especial de ejecución que al menos el 20% de los equipos que vayan a ser utilizados por la empresa adjudicataria durante la explotación del servicio (como aparatos de aire acondicionado, lavavajillas, radiadores y calentadores de agua, lámparas o aparatos de calefacción local) tenga la etiqueta A o B de eficiencia energética conforme al Reglamento UE 2017/1369 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2017, por el que se establece un marco para el etiquetado energético y se deroga la Directiva 2010/30/UE.</p> <p>El concesionario deberá presentar la ficha técnica de los equipos que pretenda usar durante la ejecución del contrato donde consten sus características.</p>	10% del canon	NO

Asimismo, será obligatorio que el contratista se someta a la normativa nacional y de la Unión



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Europea en materia de protección de datos y, con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de estas obligaciones, entendiendo que este documento acreditativo es suficiente a efectos de lo regulado en el art. 27 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.

Cláusula 32ª. Modificación del contrato.

La Diputación podrá modificar las características del servicio, e imponer las tarifas a abonar por los usuarios, únicamente por razones de interés público, y si concurren las circunstancias previstas en la LCSP.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se deberá compensar a la parte correspondiente de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato. En el caso de que los acuerdos que dicte la Diputación respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

Se deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Diputación realice una modificación de las señaladas en el primer párrafo de esta cláusula, concurriendo las circunstancias establecidas en la LCSP.
- b) Cuando actuaciones de la Diputación, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de estos casos únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el art. 239 LCSP.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Diputación o en el que hubiera podido realizar el concesionario.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

Cláusula 33ª. Subcontratación.

En este contrato la subcontratación solo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, resultando de aplicación la regulación establecida en los arts. 215, 216 y 217 LCSP.

Cláusula 34ª. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

Las penalidades se impondrán en todo caso por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que se hubiese constituido, en los siguientes casos:

1. Penalidades por demora del contratista.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados, en su caso, para determinados



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

componentes de la prestación conforme a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Si se produce demora no imputable al contratista en la realización de las prestaciones y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de acuerdo con lo establecido en el art. 195.2 LCSP.

Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.3 LCSP, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicable lo previsto en los art. 192 y ss. LCSP. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o parcial, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato. Si la penalidad no cubre los daños causados por demora en la ejecución, la Diputación podrá exigir al contratista la indemnización por los daños y perjuicios.

2. Penalidades por cumplimiento defectuoso.

El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o el incumplimiento de los compromisos establecidos en los pliegos darán lugar a la imposición de las penalidades que se regulan a continuación, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado:

1. Se consideran incumplimientos leves, con imposición de una penalidad equivalente al 5 % del precio del contrato en el año de la infracción, cualquier ejecución defectuosa o infracción que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente, además de las siguientes:
 - a) No mantener o conservar todas las instalaciones de la casa palacio en un estado idóneo, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso de que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
 - b) No cumplir o hacer cumplir las normas de policía de las instalaciones, sin que esta conducta sea reiterada.
 - c) El incumplimiento de los demás compromisos asumidos en la oferta no calificados como incumplimientos graves o muy graves.
2. Se consideran incumplimientos graves, con imposición de una penalidad equivalente al 10 % del canon:
 - a) La infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
 - b) El incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
3. Se consideran incumplimientos muy graves, con imposición de una penalidad equivalente al 20 % del canon anual, sin perjuicio de la potestad de resolución contractual que se reserva el órgano de contratación para estos casos:
 - a) El incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato.
 - b) El incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del responsable del contrato en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
 - c) La ejecución defectuosa del contrato, en especial con relación a aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración en la licitación, así como a

aquellas obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos.
d) El incumplimiento de las condiciones relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales de la adjudicataria en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales.

Si el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución del contrato, la Diputación Provincial podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades.

Cláusula 35ª. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero cuando se acredite que se cumplen los supuestos y los requisitos establecidos en el art. 214.2 LCSP, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.

En cualquier caso, la concesionaria no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato a un tercero sin la autorización expresa del órgano de contratación; y la cesionaria deberá aceptar con carácter previo en documento notarial todas las obligaciones y derechos de la cesionaria, tanto los referentes al contrato de concesión, como los que se deriven de la normativa laboral y sectorial aplicables.

En los supuestos de sucesión del contratista, se exigirá a la cesionaria, además de lo previsto en el art. 98 LCSP, el documento notarial que se regula en el párrafo anterior, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de subrogación de personal y de los derechos de los trabajadores.

Cláusula 36ª. Secuestro o intervención de la concesión.

Si por causas ajenas al concesionario, o bien del incumplimiento por parte de este, se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Diputación podrá acordar el secuestro o intervención del mismo. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Diputación los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

En cualquier caso, en los supuestos de incumplimiento por parte de la concesionaria resultará de aplicación el régimen de penalidades establecidas en el presente documento.

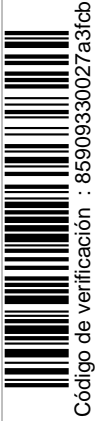
Cláusula 37ª. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Diputación Provincial, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

Los terceros podrán requerir, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista, informe sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción. La reclamación de aquéllos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable en cada caso.

Cláusula 38ª. Suspensión del contrato.





Código de verificación : 85909330027a3fcb

La Excm. Diputación provincial de Cáceres puede acordar la suspensión del contrato, en cuyo caso, deberá extenderse un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contrato.

Acordada la suspensión, la Diputación abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, y debidamente acreditadas. Solo se indemnizarán los períodos de suspensión que estuvieran documentados en el acta. A estos efectos, se estará a lo dispuesto en el art. 198.5 LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

4. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Cláusula 39ª. Cumplimiento del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Diputación Provincial, la totalidad de la prestación.

La Diputación Provincial determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción.

Si los trabajos efectuados no se adecúan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

Cláusula 40ª. Plazo de garantía, vicios y defectos.

El plazo de garantía será de un año. Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

Terminado el plazo de garantía sin que la Diputación Provincial haya formalizado reparo o denuncia, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de la subsanación de errores y responsabilidad cuando proceda.

Cláusula 41ª. Devolución de la garantía y liquidación del contrato.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida, o se cancelará el aval o seguro de caución. El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

Cláusula 42ª. Resolución del contrato.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los arts. 294 LCSP, específico del contrato de concesión de servicios, 211 y 212, causas generales, además del incumplimiento de las obligaciones que se han calificado de “esenciales”, a los efectos de resolución contractual en el presente documento.

En los casos en que concurran diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, de conformidad con el art. 211.2 LCSP, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el art. 212.1 LCSP mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento imputable al contratista le será incautada la fianza constituida en su día con el fin de garantizar la correcta ejecución de la prestación, siendo exigible además una indemnización a la Diputación por los daños y perjuicios que se le hubieran ocasionado, en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que se ocasionen para la Diputación.

Cláusula 43ª. Prerogativas de la Administración.

El órgano de contratación ostenta las prerogativas de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta. Todo ello dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP.

En particular, atendiendo a las circunstancias de esta contratación, la ejecución se desarrollará bajo la dirección, inspección y control del órgano de contratación, que podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido, a través de la figura del responsable del contrato. Sin perjuicio de lo expuesto, el supervisor de mantenimiento de los edificios provinciales queda habilitado para realizar las inspecciones que considere oportunas en las instalaciones de la casa palacio.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación, previa tramitación del procedimiento que se regula al efecto en el RGLCAP, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Cláusula 44ª. Régimen de recursos.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación ponen fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las formas de impugnación que procedan en derecho administrativo, y de la competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para la resolución de las cuestiones litigiosas, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio.

En concreto, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación previo a la interposición del contencioso-administrativo, ante la Comisión Jurídica de Extremadura que, para su resolución, se constituirá en TARCEX: los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación; los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que éstos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos; y las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los arts. 204 y 205 LCSP.

El contratista reconoce y admite la naturaleza jurídica del contrato que se formalice con arreglo a este pliego, sometiéndose a la jurisdicción y competencia que corresponde a la Diputación (juzgados y tribunales radicados en la ciudad de Cáceres), y renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

**ANEXO I: SOBRE ELECTRÓNICO 3, OFERTA DE CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE
MODELO DE PROPOSICIÓN**

D./Dña.....Con residencia en calle..... nº con D.N.I. nº.....actuando en nombre propio o en representación de la empresa y correspondiendo al anuncio publicado en el Perfil de Contratante de la Diputación de Cáceres con fechae informado de las condiciones del contrato de la **CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN PARA HOSPEDAJE EN EL ÁMBITO RURAL DE LA CASA PALACIO “HAZA DE LA CONCEPCIÓN” EN MALPARTIDA DE PLASENCIA, PARA SU ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UTILIZANDO VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EN BASE A LA MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO**, con número de expediente 20/2024 CS PA SARA.

ME COMPROMETO A LLEVAR A CABO SU EJECUCIÓN EN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

Valoración Económica:

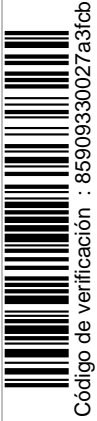
	Oferta sin IVA	IVA	TOTAL
Canon anual los primeros 10 años			
Canon anual los restantes 15 años			
TOTAL			

Criterios evaluables de manera automática	Plan de promoción y comercialización. Se otorgarán 15 puntos por la presentación de un plan de promoción y comercialización que contenga los puntos descritos en el criterio de adjudicación correspondiente que se encuentra en la cláusula 18ª. Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
	Plan de inversiones en renovación o remodelación. Se valorará con hasta un máximo de 20 puntos que las licitadoras aporten un plan de inversiones en el que incluyan sus propuestas para rediseñar y remodelar los siguientes elementos:	
	Elemento	Inversión ofertada (en euros, €)
	Hotel (Hasta 40.000,00€). Hasta 6 puntos	
	Cocinas (Hasta 18.000,00 €). Hasta 4 puntos	
	Exteriores (Hasta 5.000,00 €). Hasta 3 puntos	
Restaurante (Hasta 28.000,00 €). Hasta 4 puntos		
Piscina (Hasta 6.500,00 €). Hasta 3 puntos		

Con la firma del presente documento, declaro de forma expresa que conozco quedar obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales, y demás legislación que sea de aplicación en esta materia y me comprometo de forma explícita a formar e informar al personal en las obligaciones que de tales normas dimanen.

Todo ello de acuerdo con las prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares cuyo contenido conozco y acepto sin reservas. En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio-laboral de las personas con discapacidad.

Documento firmado electrónicamente



ANEXO II: RELACIÓN DE ORGANISMOS A EFECTOS DE OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.

Los licitadores podrán obtener información sobre las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, en:

- Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

Dirección General de Empleo
www.empleo.gob.es
C/ Pío Baroja nº 6
28009-Madrid
Telf: 913 631 801/2

- Dirección General de Trabajo

Paseo de Roma, s/n. Modulo d, 2ª Planta,
06800 Merida, Badajoz
Teléfono: 924005258/59/65

- Dirección General de Empleo (Servicio Extremeño Público de Empleo)

Junta de Extremadura
Paseo de Roma, s/n Modulo c, 3ª planta,
06800 Merida, Badajoz
Teléfono: 924003217

- Servicio de Prevención de Riesgos Laborales

Diputación Provincial de Cáceres
Calle Pintores nº 10
10071- Cáceres
Telf: 927 25 56 30

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a fiscalidad en:

- Administración Tributaria del Estado

www.aeat.es
Información Tributaria
Telf: 901 335 533 / 915 548 770
Servicio automático: 901 121 224 / 915 357 326

- Junta de Extremadura

Dirección General de Tributos
Pº de Roma, s/n, Módulo B, 2ª Planta
06800 Mérida, Badajoz
Telf: 924 00 54 99

- Diputación Provincial de Cáceres

Portal: <http://dip-caceres.es/temas/recaudacion/index.html>
Organismo Autónomo de Recaudación Tributaria
<http://www.oargt.dip-caceres.org/ecaudación>
Calle Álvaro Lopez Nuñez, s/n
10071, Cáceres
Telf: 927 24 87 87

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a protección del medio ambiente en:



Código de verificación : 85909330027a3fcb



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

- Junta de Extremadura

Dirección General de Medio Ambiente
Avda. Luis Ramallo, s/n,
06800 Merida, Badajoz
Teléfono: 924008401

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de igualdad de género en:

- Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:

Instituto de la Mujer y para la Igualdad de Oportunidades.
C/ Condesa de Venadito nº 34
28027 - Madrid
Telf: 914 528 500

- Junta de Extremadura:

Instituto de la Mujer de Extremadura
C/ Adriano, 4, 2ª Planta,
06800 Mérida, Badajoz
Teléfono: 924007404

- Servicio de Igualdad y Cooperación Internacional

Diputación Provincial de Cáceres

Calle Pintores, 10
10071, Cáceres
Tlf: 927 25 55 90

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad en:

-Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:

DG Políticas de Apoyo a la Discapacidad.
C/ Alcalá nº 37 E
28014 - Madrid
Telf: 915 961 000

- Servicio Público de Empleo Estatal.

Servicios Centrales:
c/ Condesa de Venadito nº 9.
28027 - Madrid
Telf: 915 859 888 (Servicios Centrales) / 901 119 999 (Atención a las personas) / 901 010 121 (Atención a las empresas)

- Servicio Extremeño Público de Empleo

C/ San Salvador, 9-
06800, Mérida. Teléfono:
Tlf: 924 02 73 00.
E-mail: sg.sexpe@extremaduratrabaja.net

ANEXO III: MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

D./Dña , con DNI número.....en nombre y representación de la entidad , con N.I.F. al objeto de participar en la contratación denominada..... convocada por la Diputación Provincial de Cáceres:

Y

D./Dña , con DNI número.....en nombre y representación de la entidad , con N.I.F.

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad..... a favor de la entidad.....son los siguientes:

-
-
-
-

- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.

- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Fecha
Firma del licitador.
Firma de la otra entidad.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

ANEXO IV: COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS



Código de verificación : 85909330027a3fcb

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=85909330027a3fcb>

(En los casos en que se disponga que todos los licitadores, nacionales y extranjeros, además de acreditar su solvencia o, en su caso clasificación, deban acreditar el compromiso de adscripción de los medios especificados en el pliego, a efectos de la admisión en el procedimiento de adjudicación del contrato)

D./D^a. _____, con DNI/NIE nº _____ en nombre propio o en representación de la empresa _____ con NIF nº _____, adquiere los siguientes compromisos de adscripción de medios para la ejecución del contrato:

1.- Compromiso de adscripción de medios personales:

- .
- .
- .

2.- Compromiso de adscripción de medios materiales:

- .
- .
- .

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este contrato. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración. Su incumplimiento podrá ser causa de Resolución del contrato (artículo 211.1 f) de la LCSP 9/17) y/o Imposición de penalidades según Anexo I (artículo 192.2 de la LCSP 9/17).

En _____, a __ de _____ de _____ (emitida dentro del [plazo de presentación de ofertas](#))([firma electrónica del declarante](#))