



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **2024/403010/006-650/00003**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 01-07-2024 a las 13:13 horas.



**Arrendamiento de dos complejos de apartamentos turísticos modalidad rural: 5 apartamentos, categoría dos llaves en "EL Cristal", y 4 apartamentos, categoría una llave en "Alcora".**

## Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 67.411,83 EUR.

→ Tipo de Contrato Privado

→ Importe 20.392,08 EUR.

→ Contrato Mixto No

→ Importe (sin impuestos) 16.852,96 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 2 Año(s)

→ Clasificación CPV

→ 55200000 - Zonas de acampada y otros alojamientos no hoteleros.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

## Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

→ Detalle de la Licitación:

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=oufyjduLzIL%2B3JAijKO%2Bkg%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=oufyjduLzIL%2B3JAijKO%2Bkg%3D%3D)

## Entidad Adjudicadora

→ **Alcaldía del Ayuntamiento de Canjáyar**

→ Tipo de Administración Autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.canjayar.es>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=rYU19r2U840QK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

### Dirección Postal

→ Plaza De La Constitución, 6

→ (04450) Canjáyar España

### Contacto

→ Teléfono 950510083

→ Correo Electrónico [info@canjayar.es](mailto:info@canjayar.es)

→ ES611

## Proveedor de Pliegos

→ Alcaldía del Ayuntamiento de Canjáyar

### Dirección Postal

→ Plaza De La Constitución, 6  
→ (04450) Canjáyar España

### Contacto

→ Correo Electrónico [secretaria@canjayar.es](mailto:secretaria@canjayar.es)

## Recepción de Ofertas

→ Alcaldía del Ayuntamiento de Canjáyar  
→ Sitio Web <https://www.canjayar.es/>

### Dirección Postal

→ Plaza De La Constitución, 6  
→ (04450) Canjáyar España

## Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 22/07/2024 a las 23:59

## Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

## Proveedor de Información adicional

→ Alcaldía del Ayuntamiento de Canjáyar

### Dirección Postal

→ Plaza De La Constitución, 6  
→ (04450) Canjáyar España

### Contacto

→ Correo Electrónico [secretaria@canjayar.es](mailto:secretaria@canjayar.es)

## Objeto del Contrato: Arrendamiento de dos complejos de apartamentos turísticos modalidad rural: 5 apartamentos, categoría dos llaves en "EL Cristal", y 4 apartamentos, categoría una llave en "Alcora".

### → Descripción del procedimiento

1.- COMPLEJO DE 5 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORÍA DOS LLAVES, "EL CRISTAL". El objeto del contrato es el arrendamiento para su explotación del Complejo Rural de Apartamentos Turísticos "El Cristal", situado en el término municipal de Canjáyar, que forma parte del patrimonio del Ayuntamiento de Canjáyar como bien patrimonial. Las edificaciones que forman parte del Complejo Rural se encuentran situadas en el Área Recreativa denominada "El Cristal", ubicada en la Parcela 334, del Polígono 10 del término municipal de Canjáyar, en el paraje conocido como La Bocharalla. El Complejo Rural está formado por cinco alojamientos independientes, un bar- restaurante y un núcleo de aseos y almacén. El uso al que se destina cada edificación es el siguiente: • Cinco apartamentos turísticos serán destinados a alojamiento turístico con las características y condiciones estipuladas en la normativa de turismo y en el presente pliego. • El Bar-restaurante podrá ser usado única y exclusivamente como almacén, salvo que el adjudicatario proceda a la tramitación y obtención, a su costa, de cuantas licencias, autorizaciones y demás permisos resulten necesarios para la explotación de la instalación como bar-restaurante. • Núcleo de aseos y almacén serán destinados a aseos y almacén. 2.- COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORIA UNA LLAVE, "ALCORA". El objeto del contrato es el arrendamiento para su explotación del Complejo Rural de Apartamentos Turísticos en Alcora, situado en el término municipal de Canjáyar, que forma parte del patrimonio del Ayuntamiento de Canjáyar como bien patrimonial. Las edificaciones que forman parte del Complejo Rural se encuentran situadas la Barriada de Alcora, en concreto en la Parcela 1, del Polígono 12 del término municipal de Canjáyar, en el paraje conocido como La Jumosa. El Complejo Rural está formado por cuatro alojamientos independientes, adosados dos a dos. El uso al que se destina cada edificación es el siguiente: • Cuatro apartamentos turísticos serán destinados a alojamiento turístico con las características y condiciones estipuladas en la normativa de turismo y en el presente pliego.

→ Valor estimado del contrato 67.411,83 EUR.

### → Presupuesto base de licitación

→ Importe 20.392,08 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 16.852,96 EUR.

### → Clasificación CPV

→ 55200000 - Zonas de acampada y otros alojamientos no hoteleros.

### → Plazo de Ejecución

→ 2 Año(s)

### → Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Almería

→ Código de Subentidad Territorial ES611

### Dirección Postal

→ España

## Opciones y prórrogas

→ Número máximo de prórrogas: 3

→ **Prórrogas:** La duración del contrato de arrendamiento se fija en DOS AÑOS con la posibilidad de tres prórrogas de dos años cada una, pudiendo llegar a un total de ocho años. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

## Condiciones de Licitación

→ Admisión de Variantes

→ Fórmula de Revisión de Precios NO

### Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 1.699,34 EUR.

## Plazo de constitución

→ 10 Día(s)

## Garantía Requerida Complementaria

→ Importe 1.699,34 EUR.

### Plazo de constitución

→ 10 Día(s)

## Requisitos de participación de los licitadores

### Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar

### Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

→ Maquinaria, material y equipo técnico para la ejecución del contrato - Acreditación mediante una declaración responsable de los medios personales y materiales, que se ha comprometido poner a disposición para la ejecución de este contrato, sin perjuicio de lo establecido para la subrogación del personal que se realice conforme a lo dispuesto en el pliego y la normativa específica que sea de aplicación. Así mismo, se deberán identificar y describir los medios aportados, aportando la documentación acreditativa que resulte necesaria para ello. **Expresión:** Medios personales y materiales

### Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→ Seguro de indemnización - Compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil, durante todo el periodo de duración del contrato, que garantice los daños ocasionados con motivo de la ejecución del contrato, tanto a terceros como a los destinatarios de dichos servicios, por un importe anual mínimo de 600.000,00€. **Expresión:** Poliza de responsabilidad civil

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

#### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

→ Compromiso de mejoras

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 20

→ Expresión de evaluación : Compromiso de mejoras

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 20

→ Oferta económica mensual

→ Subtipo Criterio : Precio

→ Ponderación : 60

→ Expresión de evaluación :  $PUNTOS\ OV = 60 \times (OV/OM)$

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 60

#### Criterios evaluables mediante un juicio de valor

→ Proyecto de gestión

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 20

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 20

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

## Subcontratación permitida

→ Según lo establecido en el PCAP

## Proceso de Licitación

### Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No